

Ref
SREĆA I SPAS d.o.o. u stečaju
Peskovec, Peskovec 150
Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža
6 St-638/11

6 St-638/11-83 460

MB: 080185309
OIB: 16336529667

IBAN: HR83248500031100288224

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU *Ub-8*
Primitljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
19-05-2016 god. u 1 primjeraka sa 2 priloga
i rubrika.
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Pradjen na poštu preporučeno dana _____ god.
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje
plaćeno _____ kuna - podnesak primitljen bez pristojbe
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____
Potpis djelatnika: _____

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni sudac
Nada Roso

Na broj: 6 St-638/11

Predmet: Dostava zapisnika s treće sjednice odbora vjerovnika

U pritviku dostavljam zapisnik s treće sjednice odbora vjerovnika Sreća i Spas d.o.o. u stečaju održane dana 18.05.2016.g. s prilogom izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

U Osijeku, 19.05.2016.god.

Stečajni upravitelj:

Blanka Gambiraža, odvjetnica

ODVJETNICA
Blanka Gambiraža
OSIJEK, Šamačka 9/1.
tel: 031/215 903 fax: 031/215 902
OIB 81085118009

Z A P I S N I K

s treće sjednice Odbora vjerovnika SREČA I SPAS d.o.o. u stečaju, održane dana 18.05.2016.g. u uredu stečajne upraviteljice u Osijeku, Šamačka 9/I, s početkom u 13:00 sati

Nazočni: Ksenija Nikolić-HEP, predsjednica, na telefonskoj vezi, Željka Radlović-ŽDO, član, Marko Kuna-Općina Magadenovac, član

Sjednici O-V-a prisustvuje i stečajna upraviteljica Blanka Gambiraža

PREDLOŽENI DNEVNI RED

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
3. Razno

Predloženi dnevni red jednoglasno je usvojen, te se odmah prešlo na 1. točku.

Ad.1.

Svim članovima OV-a prije početka sjednice stečajna upraviteljica predala je pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, a potom je nazočne i usmjeno izvijestila po ovoj točki dnevnog reda sukladno dostavljenom pisanom izvješću.

Pisano izvješće u prilogu je zapisnika i čini njegov sastavni dio.

Nakon provedene diskusije jednoglasno su donesene slijedeće odluke:

1.1.

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve poduzete radnje.

1.2. Daje se suglasnost na sniženje početnih cijena nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj za drugu prodaju prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika, za 10% u odnosu na početnu cijenu s prve prodaje, odnosno da početne cijene nekretnina za ovu drugu prodaju budu slijedeće:

1. zk.ul. 14081, k.o. Osijek, ZK TIJELO III., kčbr. 5443 – 329.400,00 kn;
2. zk.ul. 879, k.o. Osijek, k.č.br. 2900 i zk.ul. 18389, k.o. Osijek, k.č.br. 2901- 242.100,00 kn;
3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (novoformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/4 (novoformirana k.č.br.919/1) – 293.490,00 kn;
4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (novoformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/5 (novoformirana k.č.br.919/2) – 424.530,00 kn;
5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci, k.č.br. - 2.749.950,00 kn.

Drugih pitanja i prijedloga po ovoj točki dnevnog reda nije bilo, te se odmah prešlo na 2. točku.

Ad.2.

Pod ovom točkom dnevnog reda gospodin Kuna predložio je stečajnoj upraviteljici da zamoli stečajnu sutkinju da donese rješenje o visini nagrade za

4811
rad članova odbora vjerovnika, koja odluka o prijedlogu za određivanje nagrade je donesena na prethodnoj sjednici odbora vjerovnika.

Drugih pitanja i prijedloga nije bilo te je sjednica završena u 14:15 sati.

Članovi OV-a:

Ksenija Nikolić, predsjednica

Marko Kuna, član

Željka Radlović, član

Blanka Gambiraža, steč. uprav.

419
SREĆA I SPAS d.o.o. u stečaju
Peskovec, Peskovec 150
10340 VRBOVEC
Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža
6 St-638/11

MB: 080185309
OIB: 16336529667
IBAN: HR83248500031100288224

**Materijal za III. sjednicu odbora vjerovnika SREĆA I SPAS d.o.o., Peskovec,
Peskovec 150**

IZVJEŠTAJ O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

IZRADILA :
Stečajna upraviteljica
Blanka Gambiraža, odvjetnica

42

SADRŽAJ :

1. STEČAJNA MASA

- 1.1. Održane dražbe
- 1.2. Održane prodaje putem javnog prikupljanja ponuda i otvaranjem kod javnog bilježnika
- 1.3. Napomene
- 1.4. Izvješće o novčanom tijeku
- 1.5. Prijedlog odluka

2. RAZNO

1. STEČAJNA MASA

- 1.1. Održane dražbe

Prva dražba nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom održana je na Trgovačkom sudu u Osijeku održana je dana 14.04.2016.g.

Nekretnine su se prodavale po početnim cijenama utvrđenim prema elaboratima o procjeni tržišne vrijednosti koje su izradili stalni sudski vještaci građevinske struke Goran Ožbolt, ing.građ. i Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ. i to nekretnine upisane u:

1. z.k.ul. 5542, k.o. Osijek
k.č.br. 2898, kuća br. 76 i dvor Ul. Proleterska, površ. 757 m², prodavane su po početnoj cijeni od 456.000,00 kn

2. z.k.ul. 1354, k.o. Poljane (Općinski sud u Opatiji)
k.č.br. 1643/6 ŠUMA površine 933 m² (новоformirana k.č.br. 919/3),
prodavane su po cijeni od 456.000,00 kn.

Kupaca nije bilo, a druga dražba na kojoj će se ove nekretnine prodavati po istoj početnoj cijeni određena je za 09.06.2016.g. u 10:45 sati.

- 1.2. Održane prodaje javnim prikupljanjem ponuda i otvaranjem kod javnog bilježnika

Nakon održane prve sjednice odbora vjerovnika dovršena je procjena tržišne vrijednosti i nekretnine u Beničancima – nekadašnje farme pilića i tržišna vrijednost predmetne nekretnine prema elaboratu o procjeni stalnog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ., utvrđena je u iznosu od 3.055.500,00 kn, tako da sam i ovu nekretninu uključila u oglas o prvoj prodaji nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj.

Oglas o prvoj prodaji javnim prikupljanjem ponuda ovih nekretnina objavljen je u Glasu Slavonije od 04.04.2016.g. i u Očevidniku nekretnina HGK, a prodaja je održana u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić dana 14.04.2016.g.

Nekretnine su se prodavale po početnim cijenama utvrđenim prema elaboratima o procjeni tržišne vrijednosti koje su izradili stalnih sudskih vještaka i to nekretnine upisane u:

1. z.k.ul. 14081, k.o. Osijek
ZK TIJELO III. - Dvorišna zgrada (foto-atelje), koja je sagrađena na kčbr. 5443,
prodavana je po početnoj cijeni od 366.000,00 kn;

2. z.k.ul. 879, k.o. Osijek
k.č.br. 2900, KUĆA BROJ 78 I DVOR. SLJEMENSKA ULICA površine 154 m² i u z.k.ul.
18389, k.o. Osijek

k.č.br. 2901, ORANICA površine 284 m², prodavale su se kao cjelina po početnoj
cijeni od 269.000,00 kn;

3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići)
k.č.br. 1644/4, ŠUMA površine 694 m² (новоformirana k.č.br. 919/1) prodavale su se
po početnoj cijeni od 326.100,00 kn;

4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići)
k.č.br. 1644/5, VRT površine 903 m² (новоformirana k.č.br. 919/2) prodavale su se po
početnoj cijeni od 471.700,00 kn.;

5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci

k.č.br. 355, ČETRNAEST ZGRADA, EKONOMSKO DVORIŠTE I PARKIRALIŠTE SKRAJINAŠ
povr. 48006 m², prodavale su se po početnoj cijeni od 3.055.500,00 kn.

Kupaca nije bilo.

- 1.3. Napomene

Nakon svih problema koji su pratili ovaj stečajni postupak od samog podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a koje je prouzročio bivši direktor i osnivač Mato Kovač – premještanje sjedišta tvrtke iz Antunovca u Peskovec, žalba na rješenje o otvaranju, problema oko upisa otvaranja stečaja u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, nakon prodaje stanova u Zagrebu i pokušaja prijave PDV-a Poreznoj upravi u Vrbovcu, utvrđeno je da je Porezna uprava u Vrbovcu odjavila stečajnog dužnika iz sustava PDV-a i to nakon otvaranja stečaja i po prijavi opet bivšeg direktora Mate Kovača iako je Trgovački sud u Osijeku rješenje o otvaranju stečaja dostavio Poreznoj upravi i porezni službenik ni u kom slučaju nije mogao postupati po prijavi osobe koja više nije zakonski zastupnik stečajnog dužnika. S obzirom da je u cijenu prodanih stanova bio uključen i iznos PDV-a i uključenje PDV-a u cijenu izričito navedeno u oglasu o prodaji, a izvršen pokušaj prijave i predaje obrasca PDV-a u Poreznu upravu, isti je morao biti vraćen kupcima, a kupci su tada, sukladno novim poreznim propisima o PDV-u na promet nekretnina morali prijaviti i platiti porez na promet nekretnina.

Nakon primitka uplata za prodane stanove podmirene su dospjele obveze stečajne mase i to obveze za pričuvenu za razdoblje od otvaranja do dana predaje u posjed kupcima, obveze za knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja i obveze po rješenjima o ovrsi za HRT.

Još preostaje podmiriti obveze za toplinsku energiju za prostor u Osijeku na Trgu A. Starčevića koji prostor se ne može odjaviti iz sustava gradskog grijanja, odnosno ukoliko bi se odjavilo moguća šteta bila bi daleko veća nego cijena samog grijanja s obzirom da bi moglo doći do smrzavanja ostalih instalacija i nepredviđene štete.

Prilikom prve prodaje nekretnina u lčićima, jedan od zainteresiranih kupaca provjerio je nadležnom urbanističkom uredu u Opatiji mogućnosti izgradnje na istima, te je dobiven odgovor da se predmetne katastarske čestice ne mogu spajati niti je na istima dozvoljena izgradnja.

Dobivena informacija, iako je iz nadležnog ureda možda i nije u potpunosti točna, odnosno moguće je da tu postoje neki skriveni interesi lokalnih osoba, tako da se obvezujem dobivenu informaciju ponovno provjeriti.

Dana 11.05.2016.g. obaviještena sam da je provaljeno, odnosno da je pokidana žičana ograda na farmi u Beničancima, te da su s krova jedne od zgrada skinute aluminijske ploče.

Odmah sam obavijestila policiju u Donjem Miholjcu, te je slijedeći dan, u četvrtak 12.05.2016.g., održan policijski očevid.

O istom sam izvjestila i gospodina Marka Kunu, člana ovog odbora s obzirom da je njegov ured u D. Miholjcu, tako da je i gosp. Kuna bio nazočan očevidu.

Međutim, policija je utvrdila da je oštećenje žičane ograde i skidanje ploča s krova zgrade izvršeno prije dosta vremena, ali se ne može točno otvrditi kada jer je na mjestu gdje je ograda pokidana već izrasla visoka trava, a isto i na krovu zgrade. Ipak, uočeni su svježiji tragovi vozila, i otuđenje aluminijskih oplata na površini od cca 20 m² u unutrašnjosti zgrade.

42

Površina žičane ograde koja je oštećena i pokidana je oko 12 dužnih metara i ista će biti popravljena ovaj tjedan, a popravak će izvršiti radnik Anđelko Mandarić iz Scatling d.o.o. iz Našica koji ima prebivalište u Magadenovcu, a istu osobu namjeravam i angažirati za povremene obilaske farme radi sigurnosti od drugih mogućih provala.

1.4. Izvješće o novčanom tijeku

PREGLED NOVČANIH PRIMITAKA I IZDATAKA ZA RAZDOBLJE
od 06.10.2015. do 30.04.2016. godine

1. NOVČANI PRIMITCI

I.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	-
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	-
3.	Priljev od redovnih kamata	1.201,90
4.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	1.201,90

2. NOVČANI IZDACI

II.	Opis	Iznos
1.	Plaćanje obveza dobavljačima u stečaju	114.847,22
2.	Troškovi ugovora o djelu	4.507,84
3.	Naknade troškova i nagrada stečajnom upravitelju	14.336,95
4.	Troškovi platnog prometa, poštarina, uredski mat. i ost.troš.	686,40
5.	Sudski troškovi i pristojbe	1.783,75
6.	Povrat PDV-a kupcima	372.696,80
7.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	508.858,96

3. REKAPITULACIJA NOVČANIH PRIMITAKA I IZDATAKA

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	1.201,90
2.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	508.858,96
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (r.b. 1 - r.b. 2)	- 507.657,06
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	1.857.939,16
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	1.350.282,10

Novčana sredstva na dan 30.04.2016. godine iznose 1.350.282,10 kn.

40

Pregled plaćenih obveza prema dobavljačima u stečaju
u razdoblju od 06.10.2015. do 30.04.2016. godine

Red. br.	Opis	Iznos
1.	FIDES obrt	54.628,88
2.	GLAS SLAVONIJE d.d.	2.205,00
3.	HEP - ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek	2.055,86
4.	HRT	1.884,20
5.	JB DRAGICA DUMANČIĆ	1.083,00
6.	LIND GRAD d.o.o.	40.449,44
7.	ODVJETNIK DARJAN HORT	1.500,00
8.	Penkala vl. Mara Jurković	410,90
9.	R2 vl. Zvonimir Rogač	15.400,00
11.	Ukupno	119.617,28

- 1.5. Prijedlog odluka

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve poduzete radnje.

2. Daje se suglasnost na sniženje početnih cijena nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj za drugu prodaju prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika, za 10% u odnosu na početnu cijenu s prve prodaje, odnosno da početne cijene nekretnina za ovu drugu prodaju budu slijedeće:

1. zk.ul. 14081, k.o. Osijek, ZK TIJELO III., kčbr. 5443 – 329.400,00 kn;

2. zk.ul. 879, k.o. Osijek, k.č.br. 2900 i zk.ul. 18389, k.o. Osijek, k.č.br. 2901- 242.100,00 kn;

3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/4 (новоformirana k.č.br.919/1) – 293.490,00 kn;

4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/5 (новоformirana k.č.br.919/2) – 424.530,00 kn;

5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci, k.č.br. - 2.749.950,00 kn.

U Osijeku, 17.05.2016.

Stečajni upravitelj;
Blanka Gambiraža, odvjetnica

