

rel 6

-273-

KAMINI HOYAN d.o.o. u stečaju  
Ljubešćica, Zagrebačk ulica 62, OIB: 31689883490

Poslovni broj: 6 St 775 116-29

St 775/16

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke postom dana 17-11-2017

Broj primjeraka ..... 1 ..... priloga ..... 1x1

Predano preporučeno dana ..... R .....

Pristojba plaćena .....

Pristojba nedostaje .....

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2

42000 Varaždin

stečajni sudac: Hugo Wedemeyer

PRIMO 

**PREDMET: DOSTAVA IZVJEŠĆA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU  
STEČAJNE MASE**

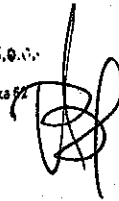
U spis predmeta dostavljam Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju  
stečajne mase.

S poštovanjem!

U Varaždinu, 15.11.2017.

Vesna Baranašić Horvat, steč.upr.

KAMINI HOYAN d.o.o.  
u stečaju  
Ljubešćica, Zagrebačka 62



Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj spisa 775/16

17. 11. 2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

PRIMLJENO

KAMINI HOYAN d.o.o. u stečaju, Ljubešćica, Zagrebačka ulica 62, OIB: 31689883490

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.07.2017. DO 31.10.2017.

U razdoblju od održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je nastavio s prihodovanjem u stečajnu masu temeljem zakupa nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Prodano je jedno vozilo marke Škoda Fabia, i to razlučnom vjerovniku Auto-Ivec, obrt za trgovinu i usluge vl. Miljenko Ivec, što je objašnjeno u izvješću o prodaji vozila, koje se predaje uz ovo izvješće.

Također, zaprimljena je jedna ponuda za kupnju nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koja iznosi više od ukupne procijenjene vrijednosti imovine društva, a radi se o ponuditelju Svijet kamina d.o.o. koji je i trenutni zakupac, te mu je u interesu što prije steći vlasništvo nad nekretninom, kako ne bi postojali troškovi samog zakupa. Ponuditelj/zakupnik je već u pregovorima sa razlučnim vjerovnikom vezano uz isto pitanje Imex banka d.d. koja bi bila i kreditor za isto. Ponuda je priložena kao sastavni dio ovog izvješća.

S obzirom da postoje prihodi od zakupa u stečajnu masu, obveze stečajne mase se podmiruju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl.221. SZ)

Opis	Procijenjena vrijednost imovine u stečajnom postupku *	Prodana Imovina do 31.10.2017.	Iskazan interes za kupnju imovine
NEKRETNINE	2.430.000,00		Ponudu za kupnju nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika dalo je društvo Svijet kamina d.o.o.  u ukupnom iznosu od 2.800.000,00 kn  objašnjenje u nastavnom dijelu izvješća
POKRETNINE strojevi, informatička i ostala oprema	18.700,00		
POKRETNINE – sastavni dio nekretnine - roštilji i kamini	129.505,00		
POKRETNINE osobna vozila	8.500,00	4.500,00 osobno vozilo Škoda Fabia	

\* Vrijednost nekretnina i pokretnina iskazana je po procijenjenoj vrijednosti od strane sudskih vještaka

PRIMICI (od otvaranja stečajnog postupka do 31.10.2017.)	IZNOS (Kn)
Primici od zakupa poslovnog prostora	35.851,72
IZDACI (od otvaranja stečajnog postupka do 31.10.2017.)	IZNOS (Kn)
Plaćanje računa za procjenu tržišne vrijednosti imovine (elaborat ovlaštenog sudskog procjenitelja)	10.150,00
Odvjetničke usluge u prekršajnom postupku pri Poreznoj upravi vezano uz neplaćanje doprinosa iz radnog odnosa iz 2013. godine	1.017,50
Knjigovodstvene usluge od otvaranja stečaja, knjigovodstveno ispitivanje tražbina vjerovnika, izrada početne stečajne bilance	5.500,00
Bankarske usluge	341,78
Uplate u državni proračun za obavezu PDV-a	10.849,00
Naknada za uređenje voda	2.281,38
Troškovi biljega, poštarine i izrade pečata	630,00

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 01.11 do 31.12.2017.

S obzirom da zakupnik nije podmirio sve dospjele obaveze temeljem zakupnog odnosa, pozvan je na plaćanje preostalog dugovanja u roku od mjesec dana, što je obećao da će izvršiti, kako se ne bi pokretao postupak prisilne naplate.

U narednom razdoblju potrebno je namiriti preostale trenutne obveze stečajne mase, a koji se odnose na plaćanje preostalog iznosa za procjenu vrijednosti nekretnine, te troškove za rad odvjetnika tužitelja Triglav osiguranje d.d. iz Zagreba, a koji su nastali 2015. godine, krivnjom tuženika/Kamina Hoyan d.o.o. koji nije predložio da se postupak obustavi s obzirom na postupak predstečajne nagodbe. Za iste troškove donijeto je Rješenje Posl. Broj: 6 Povrv-491/13-6.

Za preostala dva vozila koja su dio stečajne mase, za sada se ne može ostvariti cijena u iznosu procijenjene vrijednosti, te će se u narednom razdoblju pokušati prodati za 2.000 kn po vozilu ili će se na idućem ročištu tražiti suglasnost vjerovnika za prodaju vozila nešto ispod procijenjene vrijednosti, budući se i prema nalazu ovlaštenog sudskog procjenitelja radi o vozilima koja su za prodaju za sekundarnu sirovinu.

Temeljem članka 97. Ovršnog zakona, te članaka 229. i 247. Stečajnog zakona, a temeljem pristigle ponude Svijet kamina d.o.o. za kupnju pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika za iznos od 2.800.000,00 kn, potrebno je ustanoviti da li će se prodaja do njezinog okončanja provesti putem elektroničke javne dražbe ili ju je moguće ostvariti i putem neposredne pogodbe, uz suglasnost razlučnog vjerovnika.

S obzirom da ukupno procijenjena imovina (bez vozila) društva u stečaju iznosi 2.578.205,00 kn, ponuđena kupoprodajna cijena je znatno viša od procijenjene. Kao stečajni upravitelj, smatram da je cilj postupka što brže njegovo okončanje, a koje se zasigurno može ostvariti sklapanjem neposredne pogodbe, budući bi, prema pretpostavkama, prodaja nekretnine putem Financijske agencije mogla potrajati znatno duže, i više od godinu dana, zavisno od broja dražbi, a također će prouzročiti i dodatne troškove za stečajnu masu. Isto tako, nekretnina koja je u zakupu zahtjeva i održavanje, pa je povoljnije da isto održavanje u narednom razdoblju u potpunosti prijeđe na novog vlasnika, kako ne bi stečajna masa snosila troškove mogućih investicijskih održavanja (popravlak krovista i sl.) Također, ponuđeni iznos omogućuje bolje namirenje razlučnog vjerovnika, u usporedbi sa cijenom koja će se postići putem javne dražbe, gdje se već prilikom prvog dražbovanja cijena spušta na  $\frac{3}{4}$  procijenjene vrijednosti.

Budući je dana 25. srpnja 2017. godine Skupština vjerovnika donijela odluku o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo putem elektroničke javne dražbe, a s obzirom na pristiglu Ponudu za kupnju nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika neposrednom pogodbom, molim Naslovni sud da sazove Skupštinu vjerovnika koja će raspravljati o istom pitanju, a s posebnim naglaskom na mišljenje razlučnog vjerovnika Imex banka d.d..

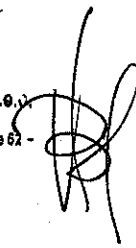
#### IV. PRIJEDLOG ODLUKA:

Molim naslovni Sud da sazove Skupštinu vjerovnika kako bi se ravnalo o prodaji nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo neposrednom pogodbom, te o istome donese odluka na toj skupštini

Mjesto i datum  
Čakovec, 14.11.2017.

Stečajni upravitelj  
Vesna Baranašić Horvat

KAMINI HOVAN d.o.o.  
u stečaju  
Ljubušica, Zagrebačka 62



Svijet kamina d.o.o. Zagrebačka 62 42222 Ljubešćica  
tel 042/623-800, fax: 042/623-320 OIB 20586780869  
info@svijetkamina.hr www.svijetkamina.hr



n/r Gđa. Vesna Baranašić Horvat  
Stečajni upravitelj  
40000 ČAKOVEC  
Matice hrvatske 6

KAMINI HOYAN d.o.o. u stečaju  
OIB :31689883490  
42222 LJUBEŠĆICA  
Zagrebačka ulica br. 62

Ljubešćica, 12.listopad 2017

**PREDMET: P O N U D A** za kupnju nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika  
**neposrednom pogodbom**

Poštovana gđa. Baranašić Horvat,


Nad stečajnim dužnikom Kamini Hoyan d.o.o. OIB 31689883490, Ljubešćica, Zagrebačka 62 otvoren je stečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Varaždinu vodi pod brojem 6 St-775/16.

Imovinu stečajnog dužnika čine i nekretnine upisane u z.k.ul.br. 3271, 1767, 3389, 3390 i 3391 k.o. Ljubešćica na kojima razlučno pravo ima Imex banka d.d.

U stečajnom postupku izvršena je procjena tržišne vrijednosti ovih nekretnina i pokretnina po društvu Međimurje investa d.o.o. iz Čakovca i stalnom sudskom procjenitelju ing.stroj. Marijan Novak iz Nedelišća.

Ovim pismenom društvo Svijet kamina d.o.o. stavlja PONUDU za kupnju nekretnina i pokretnina neposrednom ponudom u iznosu od 2.800.000,00 kuna te stoga predlaže da stečajni vjerovnici donesu odluku o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom shodno odredbi članka 229. stavak 4. Stečajnog zakona.

Srdačan pozdrav,

Svijet kamina d.o.o.  
Direktor  
  
SVIJET KAMINA d.o.o.  
Zagrebačka 62 42222 LJUBEŠĆICA  
Marko Mikulčić