

1st-5/18

2113

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
 Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)
Obrazac 18. 28.10.19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
 STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa St-5/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) SAGA d.o.o. Šibenik,
 Velimira Škorpika 23, OIB 58359521839

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1.kolovoza 2019. godine
do 28. listopada 2019.god.

1.Uvodni dio

Prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka podnijela je FINA, Regionalni centar Split, Podružnica Šibenik dana 4. rujna 2017. godine te u prijedlogu učinila vjerojatnim postojanje svog potraživanja prema stečajnom dužniku. U prethodnom postupku o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka zastupnici po zakonu stečajnog dužnika naveli su da stečajni dužnik ima nekretnine i vozilo, te novčana potraživanja a žiro račun je u blokadi za oko 27.500.000,00 kn.

Slijedom navedenog sud je zaključio da je stečajni dužnik nesposoban za plaćanje i prezadužen jer trajnije ne ispunjava svoje dospjele obveze i u očividniku redosljeda za plaćanje ima neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana. Sud je utvrdio da stečajni dužnik ima imovine unovčenjem koje se mogu podmiriti troškovi postupka i barem dijelom vjerovnici te je donio 9. svibnja 2018. godine Rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-5/18 i pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 6. rujna 2018. godine.

2. Osnovni podatci o stečajnom dužniku

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zadru Stalna služba u Šibeniku pod tvrtkom SAGA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turizam u stečaju, Velimira Škorpika 23, Šibenik, OIB 58359521839.

Osnivači društva su Vinko Jurković iz Šibenika, Bana Ivana Mažuranića 25, Zvonimir Čović iz Brodarice, Mornarska 23, Nikica Kalauz iz Šibenika, Ulica 3. Studenog 1944. 2/A i Saga d.o.o., dok je direktor društva bio Krešimir Rajčić iz Šibenika, Ražinska 21.

Predmet poslovanja je cestovni prijevoz robe, kupnja i prodaja robe, trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu, pružanje usluga u nautičkom,

seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, građenje, čišćenje vanjskih i unutarnjih prostora, upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru, upravljanje vlastitim nekretninama.

Temeljni kapital dužnika iznosi 14.796.600,00 kn.

Stečajna upraviteljica po otvaranju stečajnog postupka nije zatekla radnika.

3. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta za pokretninu marke AUDI 2.0 TDI godina proizvodnje 2008., zatvoreni AA sedan, 105 kw, automatski mjenjač, metalik boja zatražio podatke o vrijednosti od Centra za vozila Hrvatske koji je osobni automobil procijenio na 55.775,00 kn.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika objavio oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju pokretnine na portalu „Sudačka mreža“ po procijenjenoj vrijednosti odnosno 55.775,00 kn na koji oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Na novoj prodaji u 2. Oglasu sukladno odluci skupštine vjerovnika prodajna cijena je bila umanjena za 15 % u odnosu na procijenjenu vrijednost te je oglašena prodaja osobnog vozila za 47.408,75 kn a na koji oglas su pristigle dvije ponude. Ponuditelj Ivan Laća iz Šibenika, Mandalinskih žrtava 16 b podnio je ponudu u iznosu 48.100,00 kn, dok je ponuditelj Top spektar d.o.o. Lučko – Zagreb, Hrvatskoselska 1a podnio ponudu u iznosu 49.678,75 koja ponuda je prihvaćena obzirom je ponuđen viši iznos.

Kupcu Top spektar d.o.o. Lučko izdan je račun u ukupnom iznosu 62.098,44 kn (ponuda s PDVom) koji iznos je kupac u cijelosti uplatio na račun stečajnog dužnika te je istom osobni automobil predan dana 16. 10. 2018. godine.

Stečajni upravitelj je od sudskog vještaka Damira Čogelja iz Šibenika zatražio procjenu vrijednosti nekretnine stambene zgrade u građenju kat. čest 3607 zk. ul. 2543 k.o. Šibenik koji je nekretninu procijenio u rujnu 2018. godine na tržišnu vrijednost u iznosu 13.343.360,00 kn. Za preostale nekretnine koje čine stečajnu masu, prema prijedlogu skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj nije zatražio nove procjene budući stečajni dužnik ima procjene iz kolovoza 2017. godine.

Dana 2. studenog 2018. godine sud je donio Rješenja o prodaji svake pojedine nekretnine koja čini stečajnu masu.

Stečajni upravitelj je podneskom od 14. studenog 2018. godine dostavio sudu procjene nekretnina koje čine stečajnu masu te predložio da se zaključkom utvrde vrijednosti nekretnina. Ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika održano je za 22. siječnja 2019. godine na kojem su utvrđene vrijednosti nekretnina. Sud je 6. ožujka 2019. godine donio Zaključak o prodaji svake pojedine

nekretnine koja čini stečajnu masu te u istom naveo uvjete prodaje putem Financijske agencije elektroničkom dražbom.

Financijska agencija objavila je pozive na sudjelovanje u elektroničkoj dražbi prema kojima za nekretnine koje se prve prodaju dražba počinje 1.4. 2019. godine i završava 26.6. 2019. godine. Financijska agencija je objavila prodaju nekretnina u 3 grupe a za posljednju objavljenu grupu nekretnina dražba završava 9. srpnja 2019. godine.

Financijska agencija je po završetku dražbe dostavila izvješće sudu te je sud za svaku pojedinu nekretninu donio Rješenje o dosudi. Nekretninu E-27 je kupio kupac Marin Ivić. Nekretnina E-54 dosuđena je razlučnom vjerovniku Workout coyotis koji je izjavio da kupuje nekretninu uz prijeboj kao prvi razlučni vjerovnik. Preostale nekretnine dosuđene su razlučnom vjerovniku Fargo capital partners.

Rješenja o dosudi su postala pravomoćna i kupovnine su uplaćene. Stečajna upraviteljica je podnijela sudu obračun troškova unovčenja za sve prodane nekretnine.

Za nekretninu upisanu u zk.ul. 2543 kat čest 3607 sud je održao 10. 10. 2019. ročište za diobu kupovnine te donio rješenje o namirenju koje je postalo pravomoćno. Za preostale nekretnine ročište za diobu kupovnine zakazano je za 30. listopada 2019. godine.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk. ul. 7756 k.o. Šibenik k.č. br. 3600/7 neplodno površine 279 m² suvlasnički dio ½ stečajnog dužnika nema tereta te je stečajni upravitelj predložio skupštini vjerovnika donošenje odluke o prodaji nekretnine putem portala sudačka mreža na prvoj objavi po početnoj vrijednosti od 256.000,00 kn te da se pri svakoj slijedećoj prodaji cijena umanj za 15 % u odnosu na prethodnu koji prijedlog je skupština prihvatila.

Stečajna upraviteljica je objavila 8. oglasa za prodaju nekretnine. Upravo je u tijeku 9. oglas na kojem se nakretnine prodaju za cijenu od 73.860,96 kn a rok za stavljanje ponuda je 11. 11. 2019.

4.Financijsko izvješće

4.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je prihod prodajom osobnog automobila AUDI 2.0 TDI u iznosu 62.098,44 kn.

4.2.Rashod

Rashodi su sljedeći:

1. trošak uredskog materijala	1.800,00 kn
2. trošak poštarina i fotokopiranja	1.200,00 kn
3. trošak vlastitog automobila u službene svrhe (680 kmx2).	1.360,00 kn

4. trošak telefona.....	2.100,00 kn
5. trošak knjigovodstva (1.000,00 kn/mj+PDV).....	15.000,00 kn
6. trošak procjene nekretnine.....	1.800,00 kn
7. Ukupno	23.260,00 kn

4.3.Predračun troškova za naredno mjesečno razdoblje

- poštanski troškovi.....	100,00 kn
- trošak telefona	200,00 kn
- trošak uredskog materijala	100,00 kn
- trošak fotokopiranja.....	100,00 kn
- knjigovodstveni poslovi (1.000,00 kn/mj+PDV)	1.250,00 kn
Ukupno	1.750,00 kn

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje nakon što je stečajni postupak otvoren, a plan troškova je također vezan uz troškove potrebne za provođenje stečajnog postupka koji su planirani na mjesečnoj razini. O svim daljnjim troškovima koji će nastati, a nisu obuhvaćeni planom troškova, kao i o prihodima u stečajnom postupku stečajni upravitelj će izvještavati u redovnim tromjesečnim izvješćima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

5. Popis imovine i obveza

5.1. Nekretnine

1. k.č.br. 3600/7 neplodno površine 279 m² u ½ dijela– zk ul. 7756 k.o. 330264 Šibenik
2. k.č. br. 5238/1 kuća obala palih omladinaca površine 648 m²- 28. Suvlasnički dio 35/1000 Etažno vlasništvo E-28-1.**poslovni prostor PP4** u prizemlju, koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 i ostave, ukupne površine 50,44 m² upisano u zk. ul. 6277 k.o. 330264 Šibenik
3. k.č.br. 5238/1 kuća obala palih omladinaca površine 648 m² –27. Suvlasnički dio 26/1000 etažno vlasništvo E-27-1. **Poslovni prostor PP3** u prizemlju koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 i ostave ukupne korisne površine 36,21 m² upisano u zk. ul. 6277 k.o. 330264 Šibenik
4. k.č. br. 2921/2 kuća, zgrada, dvor, neplodno i zgrada površine 749 m², upisano u zk. ul. 5350 k.o. 330264 Šibenik
5. k.č. br. 3600/2 – prolaz površine 90 m² u ½ dijela, upisano u zk ul. 2575 k.o. 330264 Šibenik

6. k.č. br. 3607 – neplodno zemljište površine 4997 m², upisano u zk. ul. 2543 k.o. 330264 Šibenik

7. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m² -. 54. Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-54) – **1. Stan, S 1B.5.2** na 5. Katu koji se sastoji od dnevnog boravka, blagavaone, dvije sobe, kuhinje, ulaza s predsobljem, kupaoalice, ukupne netto korisne površine 62,61 m², s pripatkom: balkonom netto korisne površine 5,06 m² u elaboratu etažiranja- diobe označen sivom bojom

8. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m² - 73. Suvlasnički dio 7/1000 etažno vlasništvo (E-73) – **1. Stan, S 1B.6.7.** na 6. Katu koji se sastoji od dnevnog boravka, blagavaone, ulaz, kuhinje, sobe, garderobe, kupaoalice, ukupne netto korisne površine 50,03 m², s pripatkom: balkonom netto korisne površine 3,66 m² u elaboratu etažiranja- diobe označen ljubičastom bojom

9. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m² -. 82. Suvlasnički dio 7/1000 etažno vlasništvo (E-82) – **poslovni prostor PP 18.01.07** na 1, Katu koji se sastoji od poslovnog prostora ukupne netto korisne površine 55,95 m², u elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

10. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m² - 27. Suvlasnički dio 7/1000 etažno vlasništvo (E-27) – **1. Stan, S 1B 3.5.** na 3. Katu koji se sastoji od dnevnog boravka, blagavaone, ulaz, kuhinje, sobe, garderobe, kupaoalice, ukupne netto korisne površine 49,57 m², s pripatkom: balkonom netto korisne površine 3,66 m² u elaboratu etažiranja- diobe označen crvenom bojom

JEDANAEST (11) PARKIRNIH MJESTA U GARAŽI:

1. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 147. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-147) PARKIRNO MJESTO - P 40 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

2. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 148. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-148) PARKIRNO MJESTO - P 41 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

3. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 151. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-151) PARKIRNO MJESTO - P 44 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

4. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 161. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-161) PARKIRNO MJESTO - P 54 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

5. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 163. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-163) PARKIRNO MJESTO - P 56 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

6. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 164. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-164) PARKIRNO MJESTO - P 57 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

7. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 168. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-168) - PARKIRNO MJESTO - P 61 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

8. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 170. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-170) PARKIRNO MJESTO - P 63 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

9. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 171. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-171) PARKIRNO MJESTO - P 64 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

10. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 174. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-174) - PARKIRNO MJESTO - P 67 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

11. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 175. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-175) PARKIRNO MJESTO - P 68 u podrumu, koji se sastoji od parkirnog mjesta u garaži, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom;

Sve upisano u zk. ul. 8414 k.o. 330264 Šibenik

TRIDESETDVA (32) PARKIRNA MJESTA IZVAN ZGRADE:

1. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 178. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-178) PARKIRNO MJESTO - P 71 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

2. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 179. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-179) PARKIRNO MJESTO - P 72 u

prizemlju, koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

3. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 180. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-180) PARKIRNO MJESTO - P 73 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

4. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 181. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-181) PARKIRNO MJESTO - P 74 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

5. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 182. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-182) PARKIRNO MJESTO - P 75 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

6. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 183. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-183) PARKIRNO MJESTO - P 76 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

7. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 184. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-184) PARKIRNO MJESTO - P 77 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

8. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 185. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-185) PARKIRNO MJESTO - P 78 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

9. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 186. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-186) PARKIRNO MJESTO - P 79 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

10. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 187. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-184) PARKIRNO MJESTO - P 80 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

11. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 188. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-188) PARKIRNO MJESTO - P 81 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

12. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 189. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-189) PARKIRNO MJESTO - P 82 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

13. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 190. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-190) PARKIRNO MJESTO - P 83 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

14. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 191. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-191) PARKIRNO MJESTO - P 84 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

15. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 192. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-192) PARKIRNO MJESTO - P 85 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

16. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 193. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-193) PARKIRNO MJESTO - P 86 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

17. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 194. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-194) PARKIRNO MJESTO - P 87 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

18. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 195. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-195) PARKIRNO MJESTO - P 88 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

19. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 196. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-196) PARKIRNO MJESTO - P 89 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

20. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 197. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-197) PARKIRNO MJESTO - P 90 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

21. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 198. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-198) PARKIRNO MJESTO - P 91 u

prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

22. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 199. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-199) PARKIRNO MJESTO - P 92 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

23. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 200. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-200) PARKIRNO MJESTO - P 93 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

24. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 201. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-201) PARKIRNO MJESTO - P 94 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

25. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 202. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-202) PARKIRNO MJESTO - P 95 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

26. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 203. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-203) PARKIRNO MJESTO - P 96 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

27. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 204. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-204) PARKIRNO MJESTO - P 97 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

28. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 205. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-205) PARKIRNO MJESTO - P 98 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

29. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 206. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-206) PARKIRNO MJESTO - P 99 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

30. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m²- 207. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-207) PARKIRNO MJESTO - P 100 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m², u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

31. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 208. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-208) PARKIRNO MJESTO - P 101 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

32. k.č. br. 3605/3 – zgrada mješovite uporabe, dvorište površine 4081 m- 209. Suvlasnički dio 2/100 Etažno vlasništvo (E-209) PARKIRNO MJESTO - P 102 u prizemlju koji se sastoji od parkirnog mjesta izvan objekta, ukupne netto korisne površine 12,50 m2, u Elaboratu etažiranja – diobe označen zelenom bojom

Prema procjeni nekretnina iz kolovoza 2017. godine od sudskog vještaka Anđelko Vujeva nekretnine su procijenjene:

1. Nekretnina zk. ul. 6277, E28 poslovni prostor	543.000,00
2. Nekretnina zk.ul. 6277, E-27 poslovni prostor	390.000,00
3. Nekretnina k.č.br. 2921/2 (parkiralište)	1.340.000,00
4. Nekretnina k.č.br. 3607- građevinsko zemljište	17.100.000,00
5. Parkirna mjesta u garaži, vrijednost mjesta 54.000,00 kn x 11	594.000,00
6. Parkirna mjesta – vanjska- vrijednost mjesta 21.700,00 x 32	694.400,00
7. Nekretnina zk ul 8414 E 27	446.000,00
8. Nekretnina zk. ul 8414 E 54	576.000,00
9. Nekretnina zk ul 8414 E 73	450.000,00

Založno pravo na nekretninama

1. U korist Fargo capital partners d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OIB 89669400890, Vinogradska cesta 94 C, Zagreb u iznosu 10.142.854,98 kn na temelju Dodatka 1. Sporazumu potvrđenog 4.11.2011. od javnog bilježnika Igora Lučeva pod brojem OV-2498/12, što je protuvrijednost 1.353.407,81 EUR uz valutnu klauzulu, kamatnu stopu koja iznosi 7,6 % godišnje, promjenjiva i ostale tražbine, te na temelju Sporazuma o prijenosu instrumenata osiguranja od 29. 12. 2017., upisano pod Z-7564/13 na:
 - k.č.br. 5238/1- etaža 28
 - k.č.br. 5238/1- etaža 27
 - k.č.br. 2921/2
 - k.č.br. 3607
2. u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu 5.019.219,84 kn uknjižba, založno pravo, rješenje Ovr-1438/17 od 28.12.2017. u iznosu 5.019.219,84 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od 11. rujna 2017 do isplate, troškova postupka od 47.840,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od donošenja ovog rješenja, upisano pod Z-98/2018 na:
 - k.č.br. 5238/1- etaža 28
 - k.č.br. 5238/1- etaža 27
 - k.č.br.2921/2

- k.č.br. 3600/2
 - k.č.br. 3607
 - k.č.br. 3605/3 etaža
54,73,82,27,147,148,151,161,163,164,168,170,171,174,175,178,179,180,181,
182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,
196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209
3. u korist Fargo capital partners d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, OIB 89669400890, Vinogradska cesta 94 c, Zagreb u iznosu 43.000.000,00 kn na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava koji je solemniziran 6.9.2012. pod brojem Ov7538/12 kod javnog bilježnika Lj. Malenica u protuvrijednosti 5.740.054,55 EUR uz kamatnu stopu 7,6 % godišnje, promjenjiva, te uz ostale odredbe iz Ugovora, te na temelju Sporazuma o prijenosu instrumenata osiguranja od 29. 12. 2017., upisano pod Z-6768/12 na:
- k.č.br. 3607
 - k.č.br. 3605/3 etaža
54,73,82,27,147,148,151,161,163,164,168,170,171,174,175,178,
179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,
197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209

Nakon provedbe svih Rješenja o dosudi u zemljišnim knjigama stečajna upraviteljica izradit će novi popis stečajne mase dok se sada navodi imovina stečajnog dužnika prije prodaje.

5.2. Pokretnine

Pokretnina – osobni automobil stečajnog dužnika je prodan dok stečani dužnik nije vlasnik drugih pokretnina.

5.3. Poslovni udjeli

Stečajni dužnik vlasnik je poslovnih udjela i to

- 100 % u društvu Brodarica d.o.o., Šibenik, Velimira Škorpika 23, OIB
- 19,78 % u društvu ZM-ELEMES d.o.o. u stečaju, Šibenik, Narodnog predporoda 12, OIB 21766591898
- Udjel – 136 dionica društva Jadranska banka d.d. Šibenik, Ante Starčevića 4, OIB 02899494784
- Vlastiti poslovni udjeli 56,52 %

Stečajni dužnik je u društvo Brodarica d.o.o. unijelo nekretnine radi povećanja temeljnog kapitala koje nekretnine je društvo Brodarica prodalo Solarisu. Iz kupoprodajne cijene zatvorene su obveze stečajnog dužnika prema Jadranskoj banci i Splitsko dalmatinskoj banci, te društvu Oscar 1 d.o.o. s osnove pozajmice. Druge imovine društvo nema. Društvo Brodarica d.o.o. za 2017. godinu iskazalo je gubitak u iznosu 250.314,40 kn

Dionice društva Jadranska banka d.d. Šibenik Rješenjem Zagrebačke od 8. travnja 2016. godine prestaju biti uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze dana 11. travnja 2016. godine. Jedini dioničar je Hrvatska poštanska banka.

5.4. Sudski sporovi

1

Naziv suda: Trgovački sud u Zadru – stalna služba u Šibeniku
Poslovni broj predmeta: P-16/2017
Stranke u postupku: Tužitelj društvo Saga d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 23, OIB: 58359521839
Tuženik društvo Len energija d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Prokljanska 18, OIB: 86169427304
Vrijednost predmeta spora: 101.000,00 kn
Predmet postupka je predaja stana u posjed te naknada štete u iznosu 3.991,67 eur zajedno sa zzk
Postupak je u tijeku, a u predmetu zastupa odvjetnik Mario Boras.

2.

Naziv suda: Općinski sud u Šibeniku
Poslovni broj predmeta: P-3280/08
Stranke u postupku: Tužitelj društvo Saga d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 23, OIB: 58359521839
Tuženici 1. Frane KRSTE Štampalija iz Prvi Luke, Ulica V br 8. i
2. Renata Štampalija iz Šibenika, Fra jerolima Milete 21
Vrijednost predmeta spora: 10.000,00 kn radi isplate

3.

Naziv suda: Općinski sud u Šibeniku
Poslovni broj predmeta: P-426/14
Stranke u postupku: Tužitelj društvo Saga d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 23, OIB: 58359521839
Tuženik Renata Štampalija iz Šibenika, Fra jerolima Milete 21
Vrijednost predmeta spora: 90.000,00 kn radi isplate

4.

Naziv suda: Općinski sud u Šibeniku
Poslovni broj predmeta: P-1894/07
Stranke u postupku: Tužitelj Renata Štampalija iz Šibenika, Fra jerolima Milete 21
Tuženici 1. Frane KRSTE Štampalija iz Prvi Luke, Ulica V br 8. i
2. društvo Saga d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 23, OIB: 58359521839
Pravomoćnom presudom P-1894/07 (tužba radi poništenja ugovora o kupoprodaji sa Saga d.o.o., u kojem je tužbeni zahtjev pravomoćno odbijen) naloženo je Renati

Štampaliji da Sagi d.o.o. nadoknadi parnični trošak u iznosu od 27.450,00 kn. U tijeku je ovršni postupak pod posl. brojem OVR-1233/2015 radi naplate navedenog parničnog troška, na kući u Prviću, kat.ozn.čest-zgr.488 i stanu u Šibeniku na kč.br. 2924/2 k.o. Šibenik.

5.

Naziv suda: Općinski sud u Šibeniku / Vrhovni sud Republike Hrvatske
 Poslovni broj predmeta: P-1554/10
 Stranke u postupku: Tužitelj: Saga d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Velimira Škorpika 23, OIB: 58359521839 i
 Tuženik Ante Manestar iz Šibenika, Zrinsko Frankopanska
 1

Tužbeni zahtjev radi diobe nekretnine.

U predmetima opisanim pod točkama 2. do 5. Stečajnog dužnika zastupa odvjetnik Višić.

Prema odluci skupštine vjerovnika u sudskim postupcima stečajnog dužnika i nadalje će zastupati dosadašnji punomoćnici.

5.5.Obveze:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka dospjele obveze iznose:

- Dospjeli neplaćeni trošk. steč. postupka	16.810,00 kn
- Predračun troškova za naredno mjesечно razdoblje	1.750,00 kn
- Utvrđene tražbine	
Vjerovnici II višeg isplatnog reda – priznate.....	43.379.197,95 kn
Vjerovnici II višeg isplatnog reda osporeno.....	598.142,07 kn
Ukupno:	43.995.900,02kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

6. Zaključak i prijedlozi

Uvidom u dokumentaciju, te analizom iste, stečajni dužnik, s obzirom na njegov gospodarski položaj i trenutno stanje imovine i obveza nema nikakvih uvjeta za nastavak daljnjeg poslovanja niti za izradu stečajnog plana.

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine koje se prodaju u stečajnom postupku.

Najveći dio nekretnina je prodan te se u slijedećem razdoblju od 3 mjeseca očekuje održavanje diobenih ročišta i nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju uplata iznosa troškova stečajnog postupka u korist stečajnog dužnika te od preostalog iznosa kupovnine namirenje razlučnog vjerovnika.

Financijska agencija je objavila 3 dražbu koja završava 24. 12. 2019. za preostale dvije neprodane nekretnine (parking i prolaz 90m2).

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka
2. da se poduzimaju daljnje radnje radi prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu
3. da se poduzimaju daljnje radnje radi naplate potraživanja prema dužniku stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Samobor, 28. listopada 2019.

Stečajna upraviteljica

Snježana Drenški