

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, Zagreb
stečajni upravitelj za
Stečajna masa iza GORICA d.o.o. u stečaju
OIB: 44333210224

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Na posl.br. St-443/2019

**Završno izvješće stečajnog upravitelja
(za završno ročište zakazano za 28.05.2020.g.)**

Nekretnine

Stečajni dužnik i dalje je zemljišno knjižni vlasnik sljedećih nekretnina;

1. Nekretnine u Čibači, na adresi Gornja Čibača 20
 - kat.čest. zgr. 217, kat.čest. 332/4, kat.čest. 356/2 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Čibača u zk.ul. 727, te
2. Nekretnina u Dubrovniku, na adresi Put Republike 12
 - kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122, kat.čest. 1105/1 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo I)
 - kat. čest. zgr. 3120 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo II - izuzev 1. i 2. etaže)

Objekti skupine nekretnina predmet su unovčenja u ovršnim postupcima koji se vode pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod brojevima Ovr-772/2016 i Ovr-39/2017. Na žalost, do današnjeg dana, niti nakon 10-ak, što dostavljenih požurnica, a što usmenih zamolbi uređujućim sucima, sud u tim postupcima još uvijek nije utvrdio niti vrijednost nekretnina, a kamoli da bi započeo sa postupcima unovčenja javnim dražbama.

Ovim putem izvješćujem sud i vjerovnike da sam od nadležnog ureda Grada Dubrovnika uspješno ishodovao rješenje o izvedenom stanju kojim su legalizirane sve bespravno izgrađene građevine na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku, odnosno na kat.čest.zem. 1105/1, te kat.čest.zgr. 3120, 3121 i 3122, sve k.o. Dubrovnik. Rješenje je Grad Dubrovnik donio dana 05.03.2019.g. pod klasa: UP/I-361-03/17-08/116, ur.broj: 2117/01-15-19-19 i isto je u stečajni spis dostavljeno podneskom od 06.05.2019.g.

Ugovori o zakupu nekretnina

Sukladno suglasnosti skupštine vjerovnika od 13.07.2015.g., sve nekretnine stečajnog dužnika i dalje su u zakupu, i to;

1. Nekretninu u Čibači koja se sastoji od skladišta u prizemlju, te 15 spavaćih soba na prvom i drugom katu, društvu TEXO GRADNJA d.o.o. iz Kupara, OIB: 72846023466 za mjesečnu zakupninu od 18.000,00 kn uvećano za PDV. Ugovor je solemniziran dana 25.11.2015.g. pred JB Ivom Radovićem iz Dubrovnika pod posl.br. OV-5205/15, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkaže uz

otkazni rok od 35 dana. Kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora jamči i dodatni jamac, a preuzeo sam i dvije zadužnice.

Što se tiče nekretnina na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku, i dalje su na snazi ugovori o zakupu i to;

2. sa odvjetnikom Goranom Vidovićem iz Dubrovnika, dvije uredske prostorije površine cca 15m² za mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn + PDV,
3. sa društvom VIRIBUS UNITIS d.o.o. iz Dubrovnika, tri uredske prostorije površine od cca 25m² za mjesečnu zakupninu od 1.000,00 kn + PDV,
4. sa društvom LJEKARNE PRIMA PHARME, Capraška 1, Zagreb, OIB:28285339387 za mjesečnu zakupninu od 20.300,00 kn uvećano za PDV. Ugovor je solemniziran dana 25.09.2015.g. pred JB Željka Horvat-Pernar pod posl.br. OV-5500/2015. Također, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkáže uz otkazni rok od 35 dana, a kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora preuzete su i dvije zadužnice,

Po osnovi zakupnine, u stečajnu je masu od 03.01.2018.g do današnjeg dana uprihodovan iznos od 1.326.426,21 kn.

Sudski postupci

Sukladno suglasnosti stečajnog suca od 24.11.2015.g., Trgovačkom sudu u Splitu, SS u Dubrovniku podnio sam tužbu radi pobijanja pravnih radnji protiv Nikole Pirjaća iz Dubrovnika. Navedeni se postupak vodi pod posl.br. Pu P-2862/2019 (ranije P-943/15) i isti još uvijek nije pravomoćno okončan.

Nikakvih drugih parničnih postupaka da bi bili u tijeku nema, osim gore već spomenutih ovršnih postupaka u kojima je stečajni dužnik ovršenik, a radi unovčenja imovne koja ulazi u stečajnu masu.

Diobe stečajne mase

Sukladno suglasnosti naslovnog suda od 23.12.2016.g. pristupio sam 1. (prvoj) djelomičnoj diobi stečajne mase u iznosu od 431.685,97 kn. Ovom diobom namirene su tražbina vjerovnika 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu 1% od iznosa u kojem su tvrdene, a sve sukladno pravomoćnom diobnom popisu od 23.12.2016.g.

Rješenjem od 25.08.2017.g. sud mi je dao suglasnost za pristupanje završnoj diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 604.360,35 kn. Ovom završnom diobom u redovnom stečajnom postupku namirene su tražbine vjerovnika 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosima koji predstavljaju 1,4% od iznosa njihovih utvrđenih tražbina, odnosno upravo onako kako je to navedeno u završnom (diobnom) popisu od 21.08.2017.g.

Rješenjem od 23.03.2020.g. pod poslovnim brojem St-443/2019-256, sud mi je dao suglasnost za pristupanje prvoj naknadnoj (završnoj) diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.036.046,32 kn. Ovom prvom naknadnom (završnom) diobom namiriti će se tražbine vjerovnika 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosima koji predstavljaju 2,4% od iznosa njihovih utvrđenih tražbina, odnosno upravo onako kako je to navedeno u završnom (diobnom) popisu od 19.03.2020.g. te rješenju sud od 23.03.2020.g.

Odmah nakon završnog ročišta, odnosno nakon što završni diobni popis postane pravomoćan, pristupiti ću isplatama stečajnih vjerovnika.

Završni račun

Zajedno sa ovim izvješćem u spis dostavljam i završni račun koji detaljno obrazlaže sve uplate i isplate sa računa stečajnog dužnika od dana otvaranja posebnog računa stečajne mase 03.01.2018.g. do zaključno 11.05.2020.g. Stečajni dužnik na dan 11.05.2020.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 1.203.633,96 kn. Iznos od 1.036.046,32 kn predviđen je za završnu diobu, dok za podmirenje obveza stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja stečajnog postupka preostaje iznos od 167.587,64 kn. Ovaj iznos pokriti će sve obveze stečajne mase kao što su trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu, zatim obveze po osnovi usluge vođenja poslovnih knjiga do dana zaključenja i izrada završnog računa, zatim trošak javnih objava, obveze za PDV, naknade banci kao i drugi nepredvidivi troškovi. Također, konstatiram da će određeni novčani iznos preostati nakon namirenja svih dospjelih obveza stečajne mase i taj će se iznos rezervirati za potencijalne buduće obveze stečajne mase koje mogu proizaći u slučaju gubitka parnice koja je u tijeku, te eventualno za potrebe ovršnih postupaka koji su također u tijeku.

Zaključak

Na žalost, niti nakon više od 10 godina (ovrhe pokrenute još 2010.g.), Općinski sud u Dubrovniku nije zakazao niti jedno ročište za javnu dražbu, a po svemu sudeći, zbog zatrpanosti predmetima i manjku kadrova, to se neće dogoditi niti u narednih cca 2 godine. U cilju smanjivanja troškova vođenja samog stečajnog postupka, a koji troškovi izravno padaju na teret stečajnih vjerovnika i na taj način umanjuju mogućnost njihovog namirenja, sudu predlažem, nakon što se provede ova prva naknadna dioba, zaključiti ovaj postupak. Svi ugovori o zakupu ostati će aktivni i dalje, a po toj će osnovi svaki mjesec na posebni račun stečajne mase pristizati uplate u iznosu od 40.300,00 kn. Dakle, sukladno tom novčanom priljevu, otprilike jednom u dvije godine imati ćemo naknadnu diobu stečajne mase. Također ističem da okolnost zaključenja ovog postupka naknadne diobe ni na koji način ne može usporiti niti opstruirati postojeće ovršne postupke koji se vode radi unovčenja imovine ovog stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Dubrovniku.

U Zagrebu, 11.05.2020.g.

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović