

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa 14 St-533/16-22

Dužnik: STEČAJNA MASA IZA AQUA NATURAL d.o.o. u stečaju, OIB 16948908064,
Trg bana J. Jelačića 18, 31 000 Osijek

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.03.2016. DO 30.09.2016.

Stečajni postupak nad dužnikom STEČAJNA MASA IZA AQUA NATURAL d.o.o. u stečaju
otvoren je 11.03.2016. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 07.06.2016. godine.

Skupština vjerovnika na ročištu održanom 07.06.2016. godine donijela je sljedeće odluke:

1. Odluka da se prodaja nekretnina stečajnog dužnika provede u ovršnom postupku.
Da se započeti ovršni postupak određen Rješenjem o ovrši Općinskog suda Split, Stalna služba Trogir, poslovni broj Ov-334/14 od 28.11.2014.godine, koji je obustavljen usljed otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, nastavi i da stečajni upravitelj preuzme ovršni postupak u ime i za račun stečajne mase ovršenika.
2. Odluka da se ne vrši nova procjena nekretnina stečajnog dužnika, već da se prihvati ranija procjena nekretnina sudskog vještaka koja je procijenjena na iznos 9.046.142,61 kuna.
3. Odluka da prodaju pokretnina na kojima postoji razlučno pravo, a ne nalaze se u posjedu stečajnog upravitelja, već razlučnog vjerovnika, vršiti razlučni vjerovnik. To je pravo propisano člankom 249 i 251 Stečajnog zakona.
4. Odluka u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom da se izvrši procjena pokretnina od ovlaštenog sudskog vještaka, s obzirom na to da stečajni upravitelj nema saznanja o kojim pokretninama je riječ, a da mora ispostaviti račun kupcu o vrsti predmeta i cijeni.

A) Stečajni dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

1. Stečajna masa dužnika vlasnik je nekretnine upisane kod Općinskog suda Split, Stalna služba Trogir, Zemljišno-knjižni odjel
- zk. ul. br. 4164 k.o. Seget, kč. br. 580/4 Don Petra Špika 1/A dvorište 1.073 m², izgrađeno zemljište 68 m², stambeno-poslovna zgrada 499 m², ukupne površine 1.640 m².
Na nekretnini je upisano pravo zaloge u korist OTP BANK NYRT, Budimpešta, Mađarska na temelju ugovora o dugoročnom kreditu broj K-3100/2007/0329 od 08.11.2007. godine ovjerenog i solmeniziranog od strane javnog bilježnika Nikole Tadića u Zagrebu, poslovni broj OV-10862/07 radi osiguranja novčanih tražbina u iznosu od 1.100.000,00 eura uz redovnu kamatnu stopu koja je promjenljiva u visini tromjesečnog EULIBORA uvećano za maržu koja iznosi 2,50% godišnje, uz obračunsko kvartalno ugovoreno razdoblje koja se obračunava i naplaćuje kako je utvrđeno ugovorom o dugoročnom kreditu, te uz zateznu kamatu koja iznosi 15% godišnje obračunate za naknadu na dospjele, a ne podmirene obveze.
Utvrđena vrijednost nekretnine je 9.046.142,61 kuna.

E - og. pl.

B) Stečajni dužnik u vlasništvu ima sljedeće pokretnine:

1. Pokretnine se nalaze u vlasništvu stečajne mase dužnika i čine je oprema ugostiteljstva i ugostiteljsko pokućstvo, namještaj koji se nalazi u 13 apartmana, restoranu i Welnes centru. Pokretnine su date u zalag za osiguranje Dodatku br. 1 Ugovora o dugoročnom kreditu koji je potpisan 18.03.2010. godine u korist OTP BANK NYRT, Budimpešta, Mađarska. Sve pokretnine koje se nalaze u apartmanskim objektima izgrađenim na kč. br. 580/4 k.o. Seget založene su i nalaze se u upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbine vjerovnika nadležne službe upisa Financijske agencije upisničko mjesto Split. Procijenjena vrijednost pokretnina s PDV-om iznosi 387.710,00 kuna.

Nakon što sam preuzeo ovršni postupak u ime i za račun stečajna masa ovršenika, Općinski sud u Splitu, Stalna služba Trogir 07.07.2016. godine donio je Zaključak o prodaji nekretnina koje su predmet ovrhe poslovni broj 52- Ovr-3687/16, oznučene kao kč. br. 580/4 upisane u ZU 4164 k.o. Seget u naravi stambeno-poslovna zgrada, površine 499 m², dvorište 1.073 m² i izgrađeno zemljište 68 m² sveukupne površine 1.640 m² u iznosu od 9.046.142,61 kuna.

Nekretnina se prodaje u ovršnom postupku.

Ročište za prodaju nekretnine zakazano je za 23.09.2016.godine u 12,30 sati u prostorijama Općinskog suda Split, Stalna služba Trogir, sudnica broj 1/II.

Na nekretnini je upisano pravo zalogu temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. K-3100/2007/0329 od 08.11.2007.godine, ovjerenog i solmeniziranog od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba poslovni broj OV-10862/07 radi osiguranja novčanih tražbina od 1.100.000,00 eura uvećano za kamate u korist OTP BANK NYRT, Budimpešta, Mađarska.

Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije na dan ročišta za dražbu polože jamčevinu u iznosu od 904.614,26 kuna i uplate na žiro račun Općinskog suda u Splitu.

Nekretnina kao predmet ovrhe na prvom ročištu za javnu dražbu ne može se prodati ispod dvije trećine njezine utvrđene vrijednosti.

Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku od tri dana od dana ročišta za dražbu kod Suda.

Na ročištu održanom 23.09.2016. godine na Općinskom sudu Split, Stalna služba Trogir kao kupac koji je ispunjavao uvjete je ponuditelj Rudolf Durdiku iz Slovačke Republike s prebivalištem u Pomlejska cesta 452/25, Šamorin, OIB 26886402220 dosuđuje se gore navedena nekretnina za iznos 6.030.800,00 kuna.

Rješenje o dosudi poslovni broj 52 Ovr – 3687/16 od 29.09.2016.godine gore navedena nekretnina predat će se posebnim Zaključkom gore navedenom kupcu po pravomoćnosti rješenja i po polaganju kupovnine.

Ovršenik je dana 10.10. 2016. godine zaprimio Rješenje o dosudi broj 52 Ovr-3687/16 od 29.09.2016. godine, te se podneskom odriče prava na žalbu protiv navedenog rješenja, sve sukladno odredbi čl. 349 st. 1 Zakona o parničkom postupku, a u svezi s odredbom čl. 19 st. 1 Ovršnog zakona (NN 112/12 i 25/13).

Što se tiče diobe kupovnine i namirenja, ovršenik predlaže Ovršnom sudu postupiti sukladno odredbi čl. 164 a Stečajnog zakona te iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove do sada provedenog ovršnog postupka (sudske pristojbe i plaćeni predujmovi za provedbu ovršnih radnji) a preostali iznos kupovnine nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju doznačiti Stečajnom sudu radi daljnjeg obračuna troškova i namirenje razlučnog vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

10
Temeljem datog Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnik jedini prihod ima od prodaje nekretnine koja je prodana na prvoj javnoj dražbi u ovršnom postupku za 6.030.800,00 kuna čija se sredstva nalaze na računu Općinskog suda Split.

Obveze koje ima STEČAJNA MASA IZA AQUA NATURAL d.o.o.u stečaju Osijek od dana otvaranja stečajnog postupka 11.03.2016. do 30.09.2016.godine su

1. Općina Seget	
- komunalna naknada	
- mjesečno 2.471,02 x 7 mj.	17.297,14 kuna
2. Vodovod i kanalizacija Split	968,16 kuna
3. HEP-Elektrodalmacija Split	2.334,42 kuna

Ukupno (1-3)	20.599,72 kuna
--------------	----------------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U suradnji sa razlučnim vjerovnikom OTP BANK NYRT, Budimpešta, Mađarska koga zastupa Odvjetničko društvo Šiško i partneri j.t.d. Split izvršiti prodaju pokretnina stečajnog dužnika. Nakon unovčenja nekretnina (koje su pod zalogom razlučnog vjerovnika) i nakon namirenja troškova ovršnog postupka preostali iznos kupovnine Ovršni sud trebao bi doznačiti sredstva Stečajnom sudu.

Sredstva od prodaje pokretnina (koje su pod zalogom razlučnog vjerovnika) nalazit će se na računu stečajnog dužnika.

Nakon unovčenja nekretnina i pokretnina, koje su pod zalogom razlučnog vjerovnika OTP BANK NYRT, Budimpešta, Mađarska, čija je tražbina priznata u iznosu 13.273.490,23 kuna kao i razlučno pravo, zatražit ću od Suda diobu kupovnine.

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i obveza vjerovnika stečajne mase, preostali iznos doznačiti razlučnom vjerovniku, zatim predložiti završni račun vjerovnicima i zaključiti stečajni postupak.

Osijek, 18.listopada 2016.

STEČAJNA MASA IZA
AQUA NATURAL d.o.o. u stečaju
Osijek, Trg bana J. Jelačića 18
OIB: 16948908064

STEČAJNI UPRAVITELJ
F. Babić
Filip Babić