

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1036/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): SUNČANA STAZA
ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB 45001876099, Zagreb, Jankomir 27.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.09.2019. DO 05.12.2020.

POSLOVANJE

Na izvještajnom ročištu održanom 16.10.2018. na Trgovačkom sudu u Zagrebu vjerovnici stečajnog dužnika donijeli su jednoglasno odluku da će se poslovanje dužnika nastaviti do prodaje nekretnine (hotela) u vlasništvu stečajnog dužnika. Poslovanje je nastavljeno uz smanjen broj radnika te uz ukidanje neprofitabilnih dijelova poslovanja, te uz povećan broj otkazivanja dolazaka već dogovorenih grupa gostiju u prvom kvartalu 2020.

Rezervacije i realizacija smještaja u hotelu stečajnog dužnika tijekom ožujka 2020. značajno opada, tako da već sredinom istog mjeseca bilježimo pad prometa i rezervacija veći od 90% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Odlukom Vlade Republike Hrvatske i kriznog stožera Civilne zaštite dana **20.03.2020.** prekinuli smo sa poslovanjem u hotelu stečajnog dužnika (hotel Holiday, Zagreb, Jankomir 27). U razdoblju od 21.03.2020. do 31.03.2020. pripremili smo hotel stečajnog dužnika za dulji period mirovanja (osigurali ulaze, ugasili grijanje, provjerili sve prostorije, otkazali nepotrebne usluge i sl.).

POSTUPCI U TIJEKU

U ovršnom postupku protiv ovršenika Sevoi d.o.o., Oreškovićeve ulica 1/A, OIB 86157498303, broj Povrv-325/2019, Trgovački sud u Zagrebu, radi naplate dospjelog duga u iznosu od 103.637,00 kn, a temeljem ugovora o najmu poslovnog prostora održana je glavna rasprava i donesena presuda kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznos od 54.525,99 kn sa zateznim kamatama.

U tijeku je postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđenja osporene tražbine koji je pokrenulo društvo SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, VPS 13.272.954,25 kn, poslovni broj P-371/2019. Rješenjem od 28.10.2020., utvrđeno je da je tužba povučena, na što je tužitelj uložio žalbu.

Završen je postupak radi utvrđenja osporene tražbine koji je pokrenuo Trpimir Gotal pod brojem Pr-5304/18 kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, presudom od 19.06.2020 prema kojem je tužitelju u prvom višem isplatnom redu utvrđena tražbina u iznosu od 319.597,61 kn.

U tijeku je i postupak radi utvrđenja osporene tražbine koji je pokrenulo HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA pod brojem P-2616/18 kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

Pokrenuo sam ovrhu protiv Sunčana staza d.o.o. Pula, radi naplate iznosa od 1.619.243,16 kn, pod brojem Ovrh-523/19, a što se odnosi na potraživanje temeljem ostvarenog prihoda u hotelu Holiday Zagreb u razdoblju od otvaranja stečaja do stupanja stečajnog upravitelja u posjed (07.06.2018. do 24.07.2018.). Ostvareni prihod u navedenom razdoblju nije položen na račun Sunčane staze Zagreb d.o.o. već na račun Sunčane staze d.o.o., Pula, o čemu sam izvjestio vjerovnike i sud na izvještajnom ročištu.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Zagrebu je dana 18.07.2019. odobrio stečajnom upravitelju podnošenje tužbe za pobijanje pravnih radnji, i to:

-sporazum o poslovnoj suradnji sklopljen dana 5. listopada 2015. između, s jedne strane, SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, Sisplac 31., OIB 78467779495, zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac i s druge strane SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., (OIB 45001876099) zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac,

-sporazum o poslovnoj suradnji sklopljen dana 5. listopada 2017. između, s jedne strane, SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, Sisplac 31., OIB 78467779495, zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac i s druge strane SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., (OIB 45001876099) zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac.

Predmet se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem P-1739/2019.

DJELATNICI

Ukupan broj radnika je smanjen na 28 u veljači 2020. Broj djelatnika dodatno je smanjen na 15 u ožujku 2020. Od 01.04.2020. u hotelu je ostalo zaposleno 5 djelatnika na poslovima zaštite, održavanja nekretnine i osnovne korespondencije. Zbog nedostatka novčanih sredstava otkazani su svi ugovori o radu, tako da od 16.09.2020. stečajni dužnik više nema zaposlenih djelatnika.

UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Erste banka d.d. je dana 17.01.2020. obavijestila stečajnog upravitelja da je, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima i temeljem ugovora o cesiji od 14.01.2020. društvo B.M.V. Inženjering d.o.o. Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399, postalo zakoniti vlasnik potraživanja koje se odnosi na dugovanje dužnika prema Erste banci d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu i Ugovora o solidarnom jamstvu. O uknjižbi ustupa založnog prava temeljem ugovora o cesiji zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu donio je rješenje dana 07.02.2020.

Stečajni upravitelj je 09.09.2020. dostavio Zahtjev i priloge za prodaju nekretnine (dvorište Jankomir i zgrada Hotel Holiday) u stečajnom postupku FINI, te je po objavi poziva FINE uplaćen i iznos od 2.800,00 kn predujma za provođenje e-dražbe. Fina je odredila provođenje e-dražbe u periodu od 26.11.2020. do 10.12.2020. U vrijeme pisanja ovog izvješća u očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, a koji vodi FINA, vidljiva je trenutno ponuđena cijena predmeta prodaje u iznosu od 20.805.000,00 kn.

Pokretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima i koje se nalaze u i oko zgrade hotela, a služile su redovnom poslovanju prodaju se sukladno odluci skupštine vjerovnika objavom oglasa u očevidniku FINE, te prikupljanjem pisanih ponuda uz uvjet da se predmeti prodaje ne mogu prodati:

- Pri prvom oglasu ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
- Pri drugom oglasu ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti
- Pri trećem oglasu ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti
- Pri četvrtom oglasu mogu se prodati neposrednom pogodbom

Pokretnine su procijenjene po sudskom vještaku u ukupnoj vrijednosti od 928.160,00 kn + PDV.

U tijeku je treći krug prodaje pokretnina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase

A. NEKRETNINE

- Hotel i zemljište, nekretnina upisana u ZK uložak 2028, k.o. Jankomir, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u naravi Dvorište Jankomir ukupne površine 6.093 m² i Zgrada (Hotel Holiday-Inn) Jankomir ukupne površine 3.493 m², procijenjena vrijednost 27.740.000,00 kn

B. POKRETNINE

- Vozilo, alati, uređaji i hotelski namještaj, procijenjena vrijednost 928.160,00 kn + PDV.

UKUPNO kn: **28.668.160, kn** (+ PDV na iznos 928.160,00 kn)

- Unovčena je jedna pokretnina (vozilo) po cijeni od 5.555,00 kn. U tijeku je prva prodaja nekretnine stečajnog dužnika e-dražbom na FINI i treća prodaja pokretnina stečajnog dužnika.
- Predmeti stečajne mase nisu unovčeni, osim iznad navedenog vozila.
- Nije ostvareno razlučno pravo.
- Izlučno pravo ostvareno je vraćanjem stvari izlučnom vjerovniku JAMNICA d.d. Zagreb, Getaldićeva 3, a prema Ugovoru o korištenju rashladne opreme i Zapisniku o primopredaji.
- Vjerovnici stečajne mase namiruju se po dospijeću i raspoloživosti novčanih sredstava.
- Isplate plaća radnika u periodu iza 16.09.2020. nije bilo.
- Uz suglasnost suda provedena je prva djelomična dioba kojom je prvom višem isplatnom redu isplaćen ukupan iznos od 365.814,23 kn, dok je za namirenje osporenih tražbina prvog višeg isplatnog reda rezerviran iznos od 51.774,81 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 05.12.2020. do 05.03.2021.

U narednom razdoblju nastaviti će se unovčenjem stečajne mase, zaključenjem prodaje nekretnine stečajnog dužnika u e-dražbi i prikupljanjem ponuda za prodaju pokretnina.

Mjesto i datum
Zagreb, 04.12.2020.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga