

SOKOLAC d.o.o. u stečaju
Brinje
Stečajni upravitelj
Blaženka Prpić

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
TRGOVAČKI SUD U RIJECI Posl.broj 15 St-1044/11

SOKOLAC d.o.o. u stečaju, Brinje, Frankopanska 53, OIB: 85704646128

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA za razdoblje od 21.05.2020. do 21.08.2020.godine

Kroz prethodna izvješća, sud je upoznat s presudom o vlasništvu 1/1 od 25.04.2006. P-144/1996, nad nekretninom, zgrada hotela kč.br. 409/1 z.k.u1.1170, k.o. Brinje. Zatražen je upis vlasništva nakon čega je i upisano vlasništvo. Stečajni dužnik je u posjedu nekretnine.

Naime, kako je Rješenjem Z-596/14 od 23.04.2014., odbijen upis vlasništva stečajnog dužnika 1/1, stečajni upravitelj je nastavio s parnicom koju je stečajni dužnik pokrenuo 28.11.2012. radi upisa vlasništva nad nekretninom.

Presudom Posl.broj Ref 13: P-283/2016-16 od 20.02.2017. godine Općinskog suda u Gospiću, stečajni dužnik je stekao vlasništvo nad nekretninom u međuvremenu se uknjižio kao vlasnik 1/1.

Prodaja putem e-javne dražbe obustavljena je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.04.2018. Posl.broj 15 St-1044/11-183, na prijedlog stečajnog upravitelja.

Trgovački sud u Rijeci zakazao je za 18.12.2018. godine, sjednicu skupštine vjerovnika na kojoj će se pored izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, donijeti odluka o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine stečajnog dužnika. Na sjednici skupštine vjerovnika održane dana 6.02.2019. godine, donesene su odluke o uvjetima i načinima prodaje imovine u stečajnom postupku. U tijeku je četvrto prikupljanje ponuda, a prodaja se vrši dražbom putem javnog bilježnika. Natječaj, objavljen na internetskim stranicama, sudačka mreža i HGK, bio je otvoren do 26.08.2019.godine, po početnoj prodajnoj cijeni od kn 1.355.940,00. Zatim je uslijedio natječaj po početnoj prodajnoj cijeni od kn 1.220.340,00, otvoren do 21.10.2019. godine.

Postoji interes na tržištu. Ukoliko se po istom ne proda nekretnina, stečajni upravitelj nastaviti će se prodajom u skladu sa uvjetima i načinu prodaje određenim na skupštini vjerovnika održanoj 6.02.2019. godine. (u privitku Zapisnik o posvjedočenju činjenica-javnog bilježnika od 26.08.2019. i 21.10.2019.) .

Natječaj, objavljen na internetskim stranicama, te u javnom glasilu Burza(obavijest o objavi natječaja), po početnoj prodajnoj cijeni od kn 1.098.000,00, bio je otvoren do 6.12.2019. godine, a zadnji objavljeni natječaj po početnoj prodajnoj cijeni od kn 988.476,00, oglašen na stranicama sudačke mreže, HGK i Burze (o čemu je dokaz dostavljen sudu 29.01.2020., bio je otvoren do 10.01.2020. Nije bilo zainteresiranih. Stečajni upravitelj je dana 20.01.2020. dostavio sudu prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika. Naime, slijedom odluka skupštine vjerovnika održane 6.02.2019. odlučeno je da se skupština ponovno sazove, kada cijena dosegne iznos ispod 1 mio kuna. Skupština je sazvana za 19.03.2020.,(nije zbog poznatih okolnosti i održana) uz

prijedlog stečajnog upravitelja da se prodaja izvrši neposrednom pogodbom po cijeni od kn 800.000,00.

Na sjednici skupštine vjerovnika sazvanoj za 28.05.2020. godine, donesena je odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine, po cijeni od kn 800.000,00, neposrednom pogodbom, putem javnog bilježnika. Postupano je po odluci skupštine i nije bilo zainteresiranih. Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika od 22.07.2020., stečajni upravitelj će dostaviti nakon što ga dobije od javnog bilježnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Od imovine koju je moguće unovčiti stečajni dužnik imao je pored nekretnine, hotela kojeg spominjemo u prethodnom opisu i cafe bar, u 1/2 dijela kuće br 127, površine 177 hvati, upisane u zk.ul.91 k.o. Brinje, koji je prodan u 2014 godini, i ostvarena je kupovna od kn 112.755,77. Rješenjem o namirenju Posl.broj 15 St-1044/11-141, namireni su troškovi sukladno članku 170.st.1 i 2.SZ u ukupnom iznosu od kn 17.901,96, kao i djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. u iznosu od kn 94.853,81.

Nekretnina, predmet prodaje, bez tereta, vlasništvo je stečajnog dužnika u cijelosti (1/1), hotel u Brinjama, površine 993,43 m², pomoćna zgrada 40,57m² i dvorišta na kojem je kuglana ukupne površine 295m². Sudski vještak za građvinarstvo, dipl.ing. građ.Jasminka Lilić, izradila je 14.07.2017. procjenu tržišne vrijednosti, hotela, pomoćne zgrade i kuglane i iskazala ukupnu vrijednost od kn 1.859.455,94 (eura 251.000,00).

Objekt se organizirano obilazi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

Stečajni upravitelj slijedit će odluku skupštine vjerovnika donesene na sjednici održanoj 28.05.2020. godine, koja uključuje daljnju prodaju nekretnine, neposrednom pogodbom, uz daljnje sniženje početne cijene, 10% od zadnje prodajne. U međuvremenu se stečajnom upravitelju obratio g. Dasović, iz Brinja, s interesom za kupnju nekretnine, te najavom pisane ponude. Isti je bio kupac imovine stečajnog dužnika, cafe bara, 2014. godine, također u Brinjama.

Rijeka 21.08.2020.

stečajni upravitelj B.Prpić