

65T 186 / 2019 - 50

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O

TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU –Stalna služba u Dubrovniku

Poslovni broj spisa 6-St.244/2017-49

TOPLEK d.o.o. za građenje „u stečaju“, Kaštel Štafilić

OIB:29508814868, Dr. Franje Tuđmana 893, Kaštel Štafilić

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
DUBROVNIK

IZ RUKE

Preko pošte

17-05-2019

Predano na poštu obično-prep. dana 20

POŠTA R

Broj primjeraka 1 priloga 1

Taksirano KN Potpis

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 07. 01. 2019.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu –Stalna služba u Dubrovniku, broj: 6-St.244/2017-15 od 12. travnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TOPLEK d.o.o. za građenje, Kaštel Štafilić, OIB: 29508814868.

Sa potencijalnim strateškim partnerom LAURA HOTELI d.o.o. Šibenik vođeni su pregovori oko restrukturiranja stečajnog dužnika kroz Stečajni plan. Nakon uskrate pismene suglasnosti razlučnog vjerovnika (Banke) za restrukturiranjem dužnika, potencijalni strateški partner odustao je i od otkupa tražbina, pa je na Skupštini vjerovnika održanoj dana 20. ožujka 2019. godine povučen prijedlog za izradom stečajnog plana. Razlog odustajanja od Stečajnog plana navodno je taj što se Banka povlači iz Hrvatske. Iz razgovora se moglo zaključiti da će Banka za tražbinu preuzeti predmetne nekretnine, ako najniža kupovna cijena istih padne ispod 400.000,00 EUR-a. U tome vjerojatno vlasnik dužnika i LAURA HOTELI d.o.o. Šibenik kao povezana društva vide svoj interes.

Nakon toga obavio sam uvid u gruntovnicu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću, te uvid u ovršni predmet u ovršnom odjelu Općinskog suda u Splitu. Kako u zemljišnoj knjizi nije evidentirana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, ovršni sud nije donio odluku o prekidu ovršnog postupka. Kako je ovršni predmet kod sutkinje koja je bila na terenu (uviđaju) zamolio sam voditeljicu pisarnice ovršnog odjela da sutkinji uruči rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, što je ona i obećala, a neke podatke iz rješenja o otvaranju stečaja unijela je i u računalu. Nakon što od suda primim odluku o prekidu postupka ovrhe bez odlaganja podnijeti ću prijedlog za nastavljanje prekinutog ovršnog postupka, br. OVR-1346/12 od 13. 02. 2012. godine. U ovršnom odljelu rečeno mi je i da je ovrha prekinuta na zahtjev ovrhovoditelja (banke) 2015. godine, vjerojatno nakon sklopljenog Ugovora o pristupanju dugu, koji ugovor sam dostavio u stečajni spis.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnoga dužnika čine nekretnine i to:

-čest. zem. 1000/1, pov.4574 m2, Z.U. 2720

-čest. zem.996, pov.2835 m2 , Z.U. 1015 i

-čest. zem. 1000/3, povr. 327 m², Z.U. 368, sve u k.o. Kaštel Novi, zaljišnoknjižnog suda Split Stalne službe u Kaštel Lukšić.

Procjena predmetnih nekretnina obavljena je po sudskom vještaku i na dan 16. 05. 2011. godine iznosila je 2.127.400,00 EUR, a u kunsjoj protuvrijednosti 15.698.085,00 kn (po tečaju 1,00 EUR = 7.379 kuna). Mišljenja sam da je ova procjena nerealna. Iz više neslužbenih izvora došao sam do saznanja da se prosječna tržišna cijena neuređenog građevinskog zemljišta, kao što je ovo, na području Kaštel Štafilića kreće oko 100 EUR/m², što znači da bi tržišna cijena za 7.736 m² ukupno iznosila 773.600 EURa. No ovršni sud nju će utvrditi.

Iz čl. 1. d). Ugovora o pristupanju dugu od 06. listopada 2015. godine, koji je priložen u stečajni spis, razvidno je da je dužnik TOPLEK d.o.o. od Banke (razlučnog vjerovnika) preuzeo kredit 24. srpnja 2009. godine, i da je na dan dospijeća duga (30. 06. 2010.) dug iznosio 833.063,67 EUR, a na dan 30. rujna 2015. godine 1.046.381,42 EUR-a. Iz jednog neformalnog podneska agenta Banke stanje osnovnog duga (bez kamata) dužnika TOPLEK d.o.o. prema Banci na dan 11. prosinca 2018. godine bio je 430.000,00 EUR-a. Iz Balance dužnika, koju sam dostavio u stečajni spis, dugoročne obveze dužnika (zajam) na dan 31. prosinca 2015. godine iskazan je u iznosu od 5.489.963,00 kn.

Iz izloženog bi se moglo zaključiti da bi se iz kupovine predmetnih nekretnina mogla namiriti tražbina razlučnog vjerovnika (Banke), bar, djelomično utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika (157.398,25 kn), te troškovi postupka. No o tome preciznije nakon unovčenja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Pratiti provedbu ovrhe i eventualno poduzimati potrebne pravne i druge radnje.
- Prije diobe utvrditi stvarni iznos razlučne tražbine.

Stečajni upravitelj:

Ante Mrkonjić, dipl. iur.

TOPLEK d.o.o.
u stečaju
KAŠTEL ŠTAFILIĆ