

1637/11-147
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

030.9
SLUNJČICA d.d. u stečaju

Slunj, Stara cesta 2, OIB: 48969228893

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba

Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Prijemne neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 28.8.2019. god. u 1
Prilog: 1
Pismeno stiglo postom potvrđeno – dostavljeno ometom
Predano na poštu preporučeno dana 28.8.19
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba

Potpis službenik

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba

Poslovni broj spisa: St-1637/11

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

SLUNJČICA d.d. u stečaju, Stara cesta 2, OIB: 48969228893, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 19.03.2012. god. do 22.08.2019. god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-1637/11-152 od 07. listopada 2016. godine, imenovana sam stečajnom upraviteljicom u postupku nad stečajnim dužnikom SLUNJČICA d.d. u stečaju, Stara cesta 2, OIB: 48969228893.

POSTUPCI U TIJEKU

U trenutku primopredaje dužnosti, stečajnog dužnika je u sudskim postupcima zastupao odvjetnik Mate Burazin iz ZOU Josip Janković, Mate Burazin, Dario Banić i Tomislav Horački iz Karlovca te je istome ovjerena punomoć za daljnje zastupanje stečajnog dužnika po novom stečajnom upravitelju.

Pred Općinskim sudom u Karlovcu pod posl. br. P-499/2013 u tijeku je postupak stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Ivice Vratarić iz Cetingrada, Tatar Varoš 96, OIB: 13221212066, radi isplate iznosa od 630.131,00 kn, s osnove ulaganja u nekretninu u vlasništvu tuženika. U sudskom postupku do sada je obavljen očevid 23.12.2016. god., te je nalaz vještaka dostavljen u sudski spis. Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Petračić-projekt d.o.o. vrijednost izvršenih građevinskih radova iznosi 656.365,24 kn u kojem smjeru je povišen tužbeni zahtjev. Prema izvješću punomoćnika odvjetnika Mate Burazin od dana 30.05.2017. god. uspjeh u sporu prema stanju spisa te priloženoj dokumentaciji je vrlo izvjestan, međutim, budući tuženik u postupku nije bio dostupan to mu je od strane suda postavljen privremeni zastupnik, a nakon kojeg postavljanja je tuženik za zastupanje ovlastio punomoćnika Maju Masnec, odvjetnicu iz Jastrebarskog pa iz navedenih razloga postupak dulje traje.

Presudom zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-4833/2012 od dana 01.07.2014. god. usvojen je u cijelosti tužbeni zahtjev stečajnog dužnika kao tužitelja

protiv Ivice Vratarić iz Cetingrada, Tatar Varoš 96, OIB: 13221212066 kao tuženika, VPS: 150.000,00 kn. Temeljem navedene presude Fini je dostavljen zahtjev za izravnu naplatu. U postupku naplate na žiro račun stečajnog dužnika do danas je ostvaren priliv novčanih sredstava u iznosu od 8.758,99 kn.

Tuženik kao ovršenik je nakon zaplijene novčanih sredstava putem Fine uložio žalbu temeljem koje je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-4833/2012 ukinuta klauzula pravomoćnosti i ovršnosti presude zbog ogluhe, na koju odluku je stečajni dužnik po punomoćniku uložio žalbu 30. kolovoza 2016. godine. Postupak po žalbi vodi se od dana 29.09.2016. god. na Visokom trgovačkom sudu pod poslovnim brojem PŽ-6793/2016 te do danas po istoj nije donešena drugostupanjska odluka.

DOKAZ: izvještaj punomoćnika o stanju sudskih postupaka od dana 30.05.2017. god. u spisu

VLASNIŠVO NEKRETNINA I POKRETNINA UNOVČENIH PRIJE PREUZIMANJA DUŽNOSTI

1. Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina opterećenih razlučnim pravom a koje su prodane u stečajnom postupku te su namireni razlučni vjerovnici i to:
 - 1.1. - kč.br. 342/5 – pašnjak Osoje u površini od 30615 m², upisana u zk.ul. 314, k.o. Veljun, a koja je 16.02.2015.god. prodana kupcu Mario Ergović iz Zagreba, 2. Gajnički Vidikovac 49, OIB: 74709970450 za iznos od 64.850,00 kuna. Na predmetnoj nekretnini razlučno pravo bilo je upisano u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, a koji vjerovnik je namiren dana 02.02.2016.god. u iznosu od 46.279,92 kn.
 - 1.2. - kč.br. 1758 – Jelvik, šuma u površini od 1788 m², upisana u zk.ul. 440, k.o. Slunj, dana 20.05.2016.god. prodana je kupcu Grad Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 14, Slunj, OIB:33366502542, za iznos od 90.580,00 kuna. Na predmetnoj nekretnini razlučno pravo upisano je u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak.
2. Stečajni dužnik bio je vlasnik pokretnina (osobna vozila i motocikl, te poslovni udio) i to:
 - 2.1. Osobnog vozila Fiat Punto 60S 1.2.
 - 2.2. Osobnog vozila Opel Astra 1.6 16V Classic II
 - 2.3. Motocikl L7 PGO Bugxter 150
 - 2.4. 33,418% dijela poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o. OIB 45840484588, Slunj, Eugena Kvaternika 5,
 - 2.5. Stanarsko pravo
- 2.1. Osobno vozilo Fiat Punto 60S 1.2. reg. oznake KA 462-FK, proizvedeno 1997. godine, prodano je kupcu Martini Lalić, OIB 57624732708, iz Slunja, E.Kvaternika 5, dana 10.10.2012.god. za iznos od 3.875,00 kuna.

Na vozilu je razlučno pravo imao vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Filijala Karlovac. Po namirenju PDV-a u iznosu od 775,00 kuna, te troškova unovčenja pokretnine u iznosu od 487,50 kuna, iz preostalog iznosa od 2.612,50 kuna 22.11.2012.god. namiren je razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d.

- 2.2. Osobno vozilo Opel Astra 1.6 16V Classic II, proizvedeno 2007. godine prodano je kupcu Denis Lalić, OIB 67243648079, Prilaz Narti 8, Slunj, dana 04.04.2013.god za iznos od 25.000,00 kuna.

Iz postignute kupovnine plaćen je PDV u iznos od 5.000,00 kuna, troškovi oglašavanja u iznosu od 975,00 kuna, te dugovanje davatelju leasinga UniCredit Leasing Croatia d.o.o. Heinzelova 33, Zagreb po osnovu Ugovora o financijskom leasingu broj 17873/07 od 27.08.2007. godine u iznosu od 8.962,83 kn.

Na predmetnom vozilu nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

- 2.3. Motocikl L7 PGO Bugxter 150, proizveden 2005.god. neposrednom pogodbom prodan je kupcu Tomislav Sijarto, OIB 09923985228, Supilova 32, Zagreb, za iznos od 1.250,00 kuna.

Iz postignute kupovnine plaćen je PDV u iznos od 250,00 kuna.

Na predmetnom vozilu nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

- 2.4. Poslovni udio koji je stečajni dužnik imao u društvu GAJ d.o.o. OIB 45840484588, Slunj, Eugena Kvaternika 5, i to 33,418% dijela, procijenjen je po stalnom sudskom vještaku za financije i knjigovodstvo Jasni Brajdić, dipl.oec. na iznos od 267.533,00 kuna.

Na poslovnom udjelu u društvu GAJ d.o.o. nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 28.01. 2013.god. ovlašten je stečajni upravitelj da započne sa oglašavanjem prodaje poslovnog udjela, time da se prilikom svake daljnje objave cijena umanjuje za 10% ali ne ispod 50% procijenjene vrijednosti.

Zbog slabog interesa kupaca za kupnju poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o., novom odlukom Skupštine vjerovnika od 09.12.2013.god. odlučeno je da se za svako daljnje oglašavanje cijena poslovnog udjela smanjuje za 20.000,00 kuna, ali ne ispod 30% procijenjene vrijednosti.

Dana 03.04.2014.god. stečajni upravitelj zaprimio je ponudu za kupnju poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o. od Ankice Lalić, OIB 01508008215, Prilaz Narti 8, Slunj, za iznos od 98.000,00 kuna, a koja ponuda je prihvaćena, te je sa kupcem sklopljen Ugovor o prijenosu poslovnog udjela, solemniziran po javnom bilježniku Nini Bubaš Magličić iz Karlovca, broj ovjere OV-3799/2014 dana 23.04.2014.god.

Predmetni poslovni udio nije bio opterećen pravima trećih osoba, te predstavlja stečajnu masu.

- 2.5. U stečajnom postupku bio je u tijeku je otkup stanova na kojima postoji stanarsko pravo te je sukladno odluci skuštine vjerovnika sa dužnicima

sklopljena nagodba s popustom od 30% radi jednokratne otplate duga, i to s
1. Josip Cindrić, Slunj, Trg Dr.Franje Tuđmana u iznosu od 1.237,24 kn

2. Stjepan Paulić, Slunj, Trg Dr. Franje Tuđmana 15 u iznos od 1.423,91 kn
3. Zorka Ivančević (za Kosijer Ljubicu) Slunj, Plitvička 28 u iznosu od 2.639,22 kn

Budući su iznosi po nagodbama u cijelosti plaćeni ti je izdano brisnovno očitovanje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja činele su danas unovčene nekretnine stečajnog dužnika na kojima nema upisanih prava trećih osoba:

- ½ kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m², zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac
- kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m², zk.ul. 374, k.o. Cetingrad

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 11.01.2016. godine, unovčenje imovine stečajnog dužnika nastavljeno je na način da se od zadnje prodajne cijene ista umanji za 10%, te se svako daljnje objavljivanje umanjivalo za 10%, dok se došlo do iznosa od 15% procijenjene vrijednosti, a nakon čega će se sazvati Skupština radi donošenja odluke o daljnjem načinu prodaje.

Po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice izvršila sam još dva oglašavanja prikupljanjem pisanih ponuda i to dana 23.02.2017.god. te 30.03.2017.god.

Dana 23.02.2017.god. nekretnine su oglašene po cijeni:

- ½ kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m², zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac.....37.275,92 kune
- kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m², zk.ul. 374, k.o. Cetingrad.....150.040,86 kune

Dana 30.02.2017.god. nekretnine su oglašene po cijeni:

- ½ kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m², zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac.....33.548,33 kune
- kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m², zk.ul. 374, k.o. Cetingrad.....135.036,77 kune

Na objavljene oglase nije pristigla niti jedna ponuda.

Obzirom bi pri slijedećem oglašavanju i umanjenju cijene za 10% od prethodne, cijena nekretnina bila manja od 15% procijenjene vrijednosti, sazvana je nova Skupština vjerovnika s dnevnim redom o unovčavanju nekretnina te je na skupštini održanoj dana 04 rujna 2017. god. donesena odluka da se nekretnina i to 1/2 kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m², zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac, proda prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za istu bude 8.000,00 kn, a nekretnina kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m², zk.ul. 374, k.o. Cetingrad, a koja u naravi čini prostor trga između zgrade Općine Cetingrad, Hrvatskog doma, poštanskog ureda i ambulante prodaje umanjenjem za 20% u odnosu na prethodno oglašenu cijenu.

U navedenom smjeru nekretnina to 1/2 kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m², zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac, a po odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika od dana 04. rujna 2017. god. da se početna kupoprodajna cijena predmetne nekretnine oglasi u iznosu od 8.000,00 kn, javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po 14. (četnaestom) oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda, kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla je ponuda Kupca Josipa Vuković iz Slunja, Kralja Zvonimira 19, OIB: 10726247324, od dana 10.10.2017. god. za iznos od 8.100,00 kn, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 800,00 kn, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-374/17-1 od dana 16.10.2017. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene cijene te je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8180/17 od dana 28.12.2017. god.

Nadalje, nekretnina kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m², zk.ul. 374, k.o. Cetingrad prodana je javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po 16. (šesnaestom) oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda gdje je kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda Kupca OPĆINA CETINGRAD, Trg hrvatskih branitelja 2, 47 222 Cetingrad, OIB: 41363755317, zastupano po općinskoj načelnici Marini Kalić, od dana 16.11.2017. god. za iznos od 55.311,06 kn, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 5.531,11 kn, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-439/17-1 od dana 21.11.2017. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac u roku iz oglasa i to dana 23.11.2017. god. uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene cijene u kojem smjeru je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 29.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8176/17 od dana 28.12.2017. god.

DOKAZ:

- Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-374/17-1 od dana 16.10.2017. god. u spisu
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8180/17 od dana 28.12.2017. god. u spisu
- Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-439/17-1 od dana 21.11.2017. god. u spisu
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 29.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8176/17 od dana 28.12.2017. god. u spisu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 22.08.2019. do 22.11.2019. god.

Busući su u tijeku usklade stajnja s nadležnim institucijama po primitku iste stečajna upraviteljica će podnijeti sudu prijedloge glede načina zaključenja stečajnog postupka.

Za SLUČNJICA d.d. u stečaju
Anamaria Ivanković
Stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 22.08.2019. godine


SLUČNJICA
dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
SLUNJ, Stara cesta 2
• U STEČAJU •