

MAROJE STJEPOVIĆ
Pera Budmani 10, Dubrovnik
stečajni upravitelj za
GORICA d.o.o. u stečaju
Put Republike 12, Dubrovnik
OIB:82395996215

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE (Preko pošte)

25-03-2016

Predano za poštu obično prepo. dne 22.03.2016
POŠTA ZAGREB R 05-07525/17
Broj primjerka 1 prilog 2
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
Na posl. br. St. 140/2014

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (za skupštinu vjerovnika zakazanu za 05.04.2016.g.)

Nekretnine

Stečajni dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine;

1. Nekretninu u Čibači, na adresi Gornja Čibača 20
 - kat.čest. zgr. 217, kat.čest. 332/4, kat.čest. 356/2 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Čibača u zk.ul. 727, te
2. nekretnine u Dubrovniku, na adresi Put Republike 12
 - kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122, kat.čest. 1105/1 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo I)
 - kat. čest. zgr. 3120 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo II - izuzev 1. i 2. etaže)

Objekti skupine nekretnina bile su predmet unovčenja u ovršnim postupcima pred Općinskim sudom u Dubrovniku, no sukladno članku 169. Stečajnog zakona (NN 71/15) ti će ovršni postupci biti ustupljeni ovom stečajnom sudu.

Nekretninu u Čibači koja se sastoji od skladišta u prizemlju, te 15 spavaćih soba na prvom i drugom katu, dao sam u zakup društvu TEXO GRADNJA d.o.o. iz Kupara, OIB: 72846023466 za mjesečnu zakupninu od 18.000,00 kn uvećano za PDV. Ugovor je solemniziran dana 25.11.2015.g. pred JB Ivom Radovićem iz Dubrovnika pod posl.br. OV-5205/15, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkáže uz otkazni rok od 35 dana. Kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora jamči i dodatni jamac, a preuzete su i dvije zadužnice.

Što se tiče nekretnina na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku, još od prije otvaranja stečajnog postupka bili su aktivni ugovori o zakupu koje sam nastavio i to;

1. sa odvjetnikom Goranom Vidovićem iz Dubrovnika za mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn + PDV, te
2. sa društvom **LJEKARNE PRIMA PHARME**, Capraška 1, Zagreb, OIB:28285339387 za mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.672 Eura prema srednjem tečaju HNB-a na dan dospelja. Ovdje napominjem da sam sa ovim zakupcem zaključio novi Ugovor o zakupu za mjesečnu zakupninu od 20.300,00 kn uvećano za PDV. Ovaj je novi Ugovor solemniziran dana 25.09.2015.g. pred JB Željka Horvat-Pernar pod posl.br. OV-5500/2015. Također, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkáže uz otkazni rok od 35 dana, a kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora preuzete su i dvije zadužnice.

U odnosu na nekretnine koje se nalaze u Dubrovniku na adresi Put Republike 12, a za koje sam već ranije konstatirao da su zemljišno knjižno potpuno nesređene i da jedan dio tih nekretnina uopće nije niti upisan

u zemljišne knjige, u tijeku je izrada cjelovitog elaborata o etažiranju za kojeg očekujem da će biti gotov do kraja kolovoza 2016.g.

Pokretnine

Ostaci građevinske opreme iz skladišta u Čibači unovčeni su slobodnom pogodbom i po toj je osnovi uprihodovano ukupno 15.958,13 kn. Namještaj iz soba u Čibači trenutno ne unovčavam jer predmnijevam da će za njega biti zainteresiran kupac nekretnine u kojoj se ovaj namještaj i nalazi. Motorna vozila i dalje su predmet unovčenja u ovršnim postupcima i očekujem obustavu tih postupaka kako bi se stvorili uvjeti i za njihovo unovčenje u stečajnom postupku. Uredski namještaj i oprema koji se nalaze na lokaciji Put Republike 12 u Dubrovniku u iznimno su lošem stanju te nemaju skoro pa nikakvu tržišnu vrijednost.

Financijska imovina

Stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka bio vlasnik 654 komada dionica društva HOTELI JADRAN d.d., te 5 dionica društva CROATIA OSIGURANJE d.d. Svih 654 dionice društva HOTELI JADRAN d.d. unovčeno je za cijenu od 58.890,00 kn (3 dionice unovčene su po cijeni od 100,00 kn po komadu, dok je preostalih 651 unovčeno po cijeni od 90,00 kn po komadu). Dionice društva CROATIA OSIGURANJE d.d. i dalje su izložene na Zagrebačkoj burzi po cijeni od 6.700,00 kn/kom te do današnjeg dana nema zainteresiranih kupaca po toj cijeni. Za unovčenje navedenih dionica na burzi angažirao sam brokersku kuću FIMA VRIJEDNOSNICE d.o.o. sa kojom sam zaključio Ugovor o posredovanju.

Osim gore navedenih dionica, stečajni je dužnik nositelj jednog poslovnog udjela u društvu VINO GRADINA d.o.o. iz Dubrovnika, OIB: 15331583198 upisanog u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 2. u nominalnom iznosu od 4.585.800,00 kn, što predstavlja 49% ukupnog temeljnog kapitala tog društva. Radi procjene tržišne vrijednosti ovog udjela, angažirao sam stalnog sudskog vještaka Mata Marića iz Dubrovnika koji je elaboratom o procjeni vrijednosti od 22.02.2016.g. utvrdio vrijednost ovog udjela u iznosu od 528.272,00 kn. Vjerovnicima predlažem na skupštini raspravljati o ovom udjelu, te isti unovčiti na način i pod uvjetima kako sam naveo u prijedlogu odluka na kraju ovog izvješća.

Kaznena prijava

Protiv ranijeg direktora društva Ivica Pirjača iz Splita, te ranijeg prokurista društva Nikole Pirjača iz Dubrovnika, dana 27.10.2015.g. Županijskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku podnio sam kaznenu prijavu zbog počinjenja više kaznenih djela kojima su stečajni vjerovnici u ovom stečajnom postupku oštećeni za minimalno 3.065.041,13 kn. Do današnjeg dana od državnog odvjetništva nisam dobio nikakvu obavijest o poduzetim radnjama u ovom predmetu.

Promet žiro računa (stečajna masa i obveze stečajne mase)

Prilog ovom izvješću je i tablica prometa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka do danas. Stečajni dužnik na dan 20.03.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 359.678,17 kn.

Prijedlog odluka

Sukladno svemu gore navedenom, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,

585

2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj udjel od 49% temeljnog kapitala društva VINO GRADINA d.o.o. iz Dubrovnika, OIB: 15331583198, unovčiti prikupljanjem ponuda, i to pod sljedećim uvjetima;
- Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se u iznosu od 528.272,00 kn. Ukoliko se udjel ne unovči kod prvog (1.) javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 400.000,00 kn, kod trećeg (3.) u iznosu od 250.000,00 kn, te kod četvrtog (4.) u iznosu od 50.000,00 kn. Ukoliko se poslovni udjel ne unovči niti kod 4. Javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o unovčenju.
 - Pravo podnijeti ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatili jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Maroje Stjepović, Nikole Pavića 26, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St. 140/14 – ne otvaraj». Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije dva radna dana prije dana otvaranja ponuda. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.
 - Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona, broj žiro ili drugog računa), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, izvadak iz nadležnog registra, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
 - Jamčevina iznosi 20.000,00 kn i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St. 140/14», te uz upis OIB-a u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je dva radna dana prije otvaranja ponuda.
 - Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
 - Ponuditelj koji ponudu povuče prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
 - Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najveću cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
 - Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u narednih 15 dana, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj odustao od ponude. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljenih udjela.
 - Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama nekog od javnih bilježnika prema izboru stečajnog upravitelja.
 - Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a, FINE, te Sudačke mreže.

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović


Gorica d.o.o.
u stečaju
Dubrovnik

Prilog:

- tablica prometa žiro računa od dana otvaranja stečajnog postupka 24.02.2015.g. do zaključno 20.03.2016.g.
- Potvrda o vlasništvu udjela od 10.03.2016.g. izdana od strane TS u Splitu, SS u Dubrovniku.

PROMET ŽIRO RAČUNA
(od 24.02.2015.g. do 20.03.2016.g.)

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Naplaćeno
1	Naplaćena potraživanja	52.631,58 kn
2	Kamate	90,10 kn
3	Prefakturirane režije	39.268,25 kn
4	Prihod od zakupa nekretnina	399.874,55 kn
5	Unovčenje pokretnina	15.958,13 kn
6	Unovčenje 654 komada dionica društva HOTELI JADRAN d.d. iz Ploča (3 kom po cijeni od 100,00 kn, te 651 kom po cijeni od 90,00 kn)	58.890,00 kn
Ukupno:		566.712,61 kn

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00 kn
2	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	0,00 kn
Ukupno:		800,00 kn

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	833,09 kn
2	Troškovi električne energije	49.737,30 kn
3	PDV	62.000,61 kn
4	Materijalni troškovi (blagajna)	3.870,70 kn
5	Uredski materijal	2.365,59 kn
6	Knjigovodstvene i administrativne usluge	35.437,50 kn
7	Odvjetničke usluge	1.625,00 kn
8	Održavanje imovine	2.082,54 kn
9	Oglašavanje zakupa u dnevnom tisku	3.116,25 kn
10	Troškovi javnog bilježnika	2.512,50 kn
11	Ugovori o djelu (bruto)	11.082,48 kn
12	Kumunalne usluge (ČISTOČA d.o.o.)	10.514,95 kn
13	Potrošnja vode (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.)	5.475,46 kn
14	Elaborati o procjeni tržišne vrijednosti otuđenih pokretnina (predmet pobijanja)	2.250,00 kn
15	Troškovi izrade etažnog elaborata nekretnina na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku	7.500,00 kn
16	Ptovizije brokerske kuće za unovčenje dionica na burzi (FIMA-VRIJEDNOSNICE d.o.o.)	930,47 kn
17	Trošak izrade elaborata o proc. vrij. poslovnih udjela u društvu VINO GRADINA d.o.o.	4.900,00 kn
Ukupno:		206.234,44 kn

Obveze stečajne mase (ukupno):	207.034,44 kn
---------------------------------------	----------------------

Stanje sredstava na računu 20.03.2016.g.:	359.678,17 kn
--	----------------------

U Dubrovniku, 20.03.2016.g.

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Gorica d.o.o.
u stečaju
Dubrovnik



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Dubrovniku
SUDSKI REGISTAR
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

R3-2100/2016

Temeljem čl.90. Pravilnika o načinu upisa u sudski registar (NN br. 22/12 i 127/14) izdaje se sljedeća

POTVRDA

Uvidom u zbirku isprava dana 10. ožujka 2016, utvrđeno je da je jedan od članova društva VINO GRADINA d.o.o., sa sjedištem u Dubrovniku, Put Republike 12, MBS:090029677, OIB:15331583198, upisanog u sudski registar ovoga suda, sljedeći:

- GORICA d.o.o., Put Republike 12, Dubrovnik, OIB:82395996215, MBS:060016505, nositelj jednog poslovnog udjela upisanog u Knjizi poslovnih udjela pod brojem 2. u nominalnom iznosu od 4.585.800,00 kuna u stvarima, što predstavlja 49% ukupnog temeljnog kapitala društva.

Ukupna iznos temeljnog kapitala društva iznosi 9.440.400,00 kuna u stvarima.

Dubrovnik, 10. ožujka 2016.

Ovlašteni službenik

Lući Vlašić

