

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O STANJU STEČAJNE MASE
S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba
Poslovni broj spisa: Pu St-1/2017 (St-1637/11)
Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. – u stečaju, Gospić, Jasikovačka 9, OIB: 82240956217
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA

PODUZETE RADNJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služna u Karlovcu, posl. br.: Pu St-1/2017 od dana 26. listopada 2020. god. u točki I određen je upis stečajne mase iza dužnika G.P. LIKA d.o.o. u stečaju, Gospić, jasikovačka 9, OIB: 82240956217 u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, u točki II određeno je sjedište stečajne mase na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, Britanski trg 10, a za stečajnog upravitelja stečajne mase je imenovana Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

U odnosu na ranija izvješće iznose se sljedeće promjene:

POSTUPCI U TIJEKU

Ad 1/ U stečajnom postupku nad stečajnom masom vodio se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-518/2020 na tužbu tužitelja Ivan Mraović iz Bilaja, Bilaj 1, Gospić, OIB: 97014863166 protiv stečajnog dužnika.

U navedenom predmetu donesena je presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07.10.2021. god. kojom su u cijelosti odbijeni postavljeni tužbeni zahtjevi tužitelja te je tužitelju određeno nadoknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 7.500,00 kn, a na koju presudu je od strane tužitelja izjavljena žalba. Predmet se po žalbi vodio pred Visokom trgovačkim sudom Republike Hrvatske pod posl. br. Pž-5598/2021.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-5598/2021 od dana 14. prosinca 2021. god. kojim je odbijena žalba tuženika kao neosnovana te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07. listopada 2021. god. te je odbijen zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka.

Zabilježba spora u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini upisanoj u zk.ul.br.: 2263, k.o. Gospić pod Z-3999/2022 kao i prigovora tužitelja pod Z-4942/2020 je brisana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

1. nekretnina upisana u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²)

Predmetna nekretnina u listu B bila je opterećena zabilježbom spora temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od 30.11.2020. god., zavedeno pod Z-4942/2020 (Z-4582/2020) te je izvršeno brisanje zabilježbe temeljem prijedloga Trgovačkog suda u Rijeci zavedenog pod brojem Z-3999/2020.

Zabilježba spora u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini upisanoj u zk.ul.br.: 2263, k.o. Gospić pod Z-3999/2022 kao i prigovora tužitelja pod Z-4942/2020 je obrisana.

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

2. nekretnina upisana u zk.uk.br. 3793, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m² (gospodarska zgrada 400 m², gospodarska zgrada 650 m², i dvorište 3764 m²)

U listu C i danas je upisano založno pravo za korist REPUBLIKA HTVATSKA c/a BIGROM d.o.o. Gospić pod Z-2007/2013 (Ovr-439/2013), a koje pravo je upisano nakon podnošenja tužbe ovdje stečajnog dužnika.

U ovršnom predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Gospiću Ovr-439/2013 doneseno je rješenje o obustavi postupka od dana 21.12.2020. god. te je dana 03.02.2021. god, iskazana pravomoćnost, te nakon niza upućenih zamolnica zabilježba još nije brisana iz zemljišnih knjiga..

Skreće se pozornost da su ranije brisane zabilježbe na predmetnoj nekretnini zabilježene temeljem rješenja Općinskog suda u Gospiću, posl. br.: Ovr-37/2020 i rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Ovr-26/2021 god.

Nekretnina nije slobodna od teret i u listu C upisanog založnog prava za korist REPUBLIKA HTVATSKA c/a BIGROM d.o.o. Gospić pod Z-2007/2013 (Ovr-439/2013). Kako je ista zabilježba brisana s drugih nekretnina te je pitanje samo vremena kada će i ova zabilježba biti brisana, drži se da ista ne priječi prodaju nekretnina u stečajnom postupku

3. nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 - hotel i dvorište 3800 m2 (hotel 1131 m2, i dvorište 2669 m2)

U listu C bilo je upisano založno pravo za korist REPUBLIKA HTVATSKA c/a BIGROM d.o.o. Gospić pod Z-1305/2020, a koja prava su upisana nakon podnošenja tužbe ovdje stečajnog dužnika temeljem rješenja Općinskog suda u Gospiću Ovr-37/2020. Ista je zabilježba brisana.

Nekretnina je sada slobodna od tereta.

4. nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – koja se sastoji od Stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaone i WC-a, izbe i hodnika, površine 60,02 m2 neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbi čl. 687i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao posebnog dijela Zgrada u Gospiću , Ul. Jasikovačka br. 13, sagrađena na čestici 3291/2.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Stečajni upravitelj raspolagao je procjenama naprijed opisanih nekretnina iz 2010. god. iz predmeta koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Karlovcu pod brojem P-105/09, međutim obzirom na protek roka od procjene kao i nove oznake čestica povjerena je istom sudskom vještaku Davor Petračić iz Karlovca revizija procjene, a radi mogućnosti prodaje nekretnina u stečajnom postupku koju reviziju procjene do danas nisam zaprimila te je isti nakon uzastopno traženje dostave procjene u listopadu 2021 otklonio mogućnost izrade procjenu uz napomenu da mu nije plaćen račun za izradu procjene u parničnom postupku. S obzirom na navedeno, kao i protek vremena, izrada nove procjene povjerena je stalnom sudskom vještaku Hrvoje Balijski.

PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

- u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11 za sveukupni iznos od 2.648.200,00 EUR¹ / 19.952.862,90 kn.

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2023. god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 14.04.2023. god. utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Gospiću i to:

- u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13, za sveukupni iznos od 57.300,00 EUR.

POSJED NEKRETNINA

Nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić

Stečajna upraviteljica u posjednu je većim dijelom nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11.

Naime, dana 14.04.2023. god. izvršena je primopredaja nekretnina upisanih u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić te primitak ključeva od strane Nikole Mraović iz Gospića, koji su bili u njegovu posjedu.

Prilikom primopredaje nekretnina, a prema kazivanju ranijeg posjednika Nikole Mraović uočena je provala u objekt Hotela Ante kao i krađa djela ugostiteljskog inventara i devastacija nekretnine prilikom provale te je odmah o istome obaviještena Policijska postaja Gospić. Po prijavi odmah je isti dan i obavljen očevid od strane policijskih djelatnika na licu mjesta. Do danas unatoč traženju nisam još dobila policijski zapisnik.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1EUR=7,53540 kn

Pri preuzimanju posjeda naprijed opisanih nekretnina zatekla sam na dijelu nekretnine upisane u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²) da djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, u za tu udruhu uređenom dijelu prostora od cca 100m² u zgradi uz glavnu prometnicu u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9.

U navedenom smjeru nisam mogla ući u posjed navedenog djela nekretnine.

Od strane Udruge roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Budačka 12, Gospić, OIB: 67546435362 zaprimila sam Zamolbu za nastavak korištenja dodijeljenog prostora Udruzi „Pčelice“ od dana 21. travnja 2023. god., bez naknade.

U citiranom zahtjevu opisana je djelatnost Udruge koja je osnovana 2010. god. s ciljem podizanja kvalitete života te medicinske i socijalne zaštite djece s teškoćama u razvoju. Ujedno je naznačeno kako od Grada Gospić i Županije nisu dobili prostor za obavljanje djelatnosti u kojem smjeru je obitelj Mraović ustupila prostor od 100m² Udruzi na korištenje, a isti prostor uređen je od strane donacija i pomoći obitelji Vana Mraović zajedno s drugim članovima lokalne zajednice (potrebni materijali za uređenje – laminat, spuštteni stropovi, svjetla za prostor, ormari kao i samo uređenje za mogućnost korištenja).

Sukladno iznesenome, predloženo je da se od strane stečajne mase odobri daljnje korištenje, bez naknade, s posebnom napomenom da ista udruga nema nikakvih potraživanja prema stečajnoj masi.

DOKAZ: Zamolba za nastavak korištenja dodijeljenog prostora Udruzi „Pčelice“ od dana 21. travnja 2023. god.,

- Ugovor o korištenju prostora sklopljen između Ivana Mraović, Gospić, kao davatelja prava korištenja i Udruge roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić kao primatelja prava korištenja, sklopljen dana 06.travnja 2017. god., ovjeren od strane javnog bilježnika Mile Fajdić iz Gospića, broj OV-1849/17 od dana 06.04.2017. god.

- Ispis iz registra udruga na dan 25.04.2023. god.

- Rješenje ureda državne uprave u Ličko-Senjskoj Županiji, Služba za Opću upravu, Klasa: UP/I-230-02/10-01/40 od dana 11.11.2010. god.

- fotografije uređenog prostora u kojem radi Udruga

U navedenom smjeru predlaže se skupštini vjerovnika donošenje odluke da se sklopi Ugovor o korištenju prostora između Stečajne mase kao davatelja prava korištenja s jedne strane i Udruge roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić s druge strane, bez naknade, s posebnom napomenom da se ugovor sklapa do prodaje nekretnine u stečajnom postupku, te da niti jedna strana prema drugoj nemaju nikakvih potraživanja te se odriču i ubuduće postavljati bilo kakove zahtjeve glede odredaba navedenog ugovora i posjeda nekretnina.

Ujedno bi se u oglasu za prodaju navedenih nekretnina naznačilo da u djelu istih djeluje predmetna Udruga te da je kupac nekretnina upoznat s istim te ne može prema stečajnoj masi postavljati nikakove zahtjeve glede predaje nekretnine slobodne od osoba i stvari same udruge.

Nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, k.o. Gospić

Stečajna upraviteljica nije u posjedu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Gospiću i to u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13, za sveukupni iznos od 57.300,00 EUR. U naravi se radi o stanu u kojem fizički boravi Josip Popravak iz Gospića. Vile Velebita 5/3.

Naime, dana 18.04.2023. god. od strane Josipa Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3 zaprimljen je Zahtjev za otkup stana (umanjen za uložena sredstva, troškove održavanja i plaćanje režijskih troškova) ili alternativno zahtjev za povrat uložених sredstava od dana 26.01.2023. god.

U istome zahtjevu Josip Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3 navodi da je bivši vlasnik nekretnine i to stana u Gospiću upisanog kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – Dvosobni stan u prizemlju stambene zgrade, Gospić, Ulica Specijalne jedinice policije 13 od dana 17. svibnja 2012. god. kada je postao vlasnik nekretnine pa do 20.05.2020. god. kada je stan upisan na stečajnu masu odnosno kada je prestao biti vlasnik. Nadalje ističe da je u dobroj vjeri kao vlasnik stana vršio velika ulaganja u obnovu stana koji da je bio u totalno derutnom stanju, a koja iznose 15.000,00 EUR čime da je za taj iznos povećana vrijednost stana. Ujedno je naznačeno da u tom periodu isti plaća troškove održavanja i režija (komunalna naknada, struja, voda i dr.). U navedenom smjeru istaknut je zahtjev prema stečajnoj masi za otkup stana umanjeno za uložena sredstva u iznosu od 15.000,00 EUR-a, troškove održavanja i režijske troškove. Postavljen je i drugi alternativni zahtjev da se istome refundirau troškovi svih ulaganja, održavanja i režijski troškovi, sve s napomenom da je u posjedu premetne nekretnine koji posjed nema namjere dobrovoljno predati ukoliko se ne udovolji njegovu zahtjevu za naknadu uložених troškova.

DOKAZ: Zahtjev Josipa Popravak iz Gospića od dana 26.01.2023. god., zaprimljen 18.04.23.

Glede postavljenog zahtjeva Josipa Popravak od dana 26.01.2023. god. skreće se pozornost tom sudu i vjerovnicima da se glede sličnog zahtjeva Ivana Mraović vodio sudski spor radi ulaganja u nekretnine u vlasništvu stečajne mase pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji je okončan pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: P-518/2020 od dana 07. listopada 2021. god. kojim je odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti.

Ujedno glede samog zahtjeva da se istome nadoknade troškovi snašanja režija i to za cijeli period od kada je isti tamo u posjedu su također neosnovani jer je te troškove prouzročio upravo sam Josip Popravak, a ne stečajna masa.

U navedenom smjeru, kako Josip Popravak izričito navodi da nije vlasnik nekretnine i da kao nepošteni posjednik ne želi dobrovoljno predati nekretninu, predlaže se skuptini vjerovnika donijeti odluku da li će se pokretati postupak radi iseljenja kao i postupka radi plaćanja najamnine u iznosu od 300,00 EUR-mjesečno u periodu od kada je upisana stečajna masa kao vlasnik nekretnina pa do isplate.

Potraživanja

Ističe se da je stečajni dužnik podnio prijavu potraživanja u stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br.: St-480/2022 nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715 u iznosu od 500.000,00 kn koliko je po izvješću stečajne upraviteljice tog dužnika knjigovodstvena vrijednost pokretnina za koje je ujedno stečajni dužnik postavio i izlučni zahtjev temeljem dokumentacije kojom raspolaže. Za zastupanje stečajnog dužnika na ispitnom i izvještajnom ročištu dana je punomoć odvjetnici Miše iz Trogira koja i do sada u drugim predmetima zastupa stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br.: St-480/2022 od dana 11. travnja 2023. god. osporena je tražbina stečajnog vjerovnika stečajna masa iza GP LIKA u iznosu od 66.361,40 EUR/500.000,00 kn te je stečajna masa iza GP LIKA d.o.o. u stečaju upućena na parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine. Na predmetno rješenje izjavila sam žalbu, a koja do danas nije upućena na postupanje drugostupajnskom sudu.

DOKAZ: rješenje Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br.: St-480/2022 od dana 11. travnja 2023. god. i žalba stečajne mase iza GP Lika doo u stečaju

- Odluka o imenovanju povjerenstva za popis imovine Stečajne mase iza Hotel Ante d.o.o. od dana 28.02.2023. god. s prilogom
- Očitovanje na obavijest o izlučnom pravu Stečajne mase iza Hotel Ante d.o.o. od dana 28.02.2023. god

Posebno se ističe da je stečajna upraviteljica Stečajne mase iza HOTEL ANTE d.o.o. samostalno osporila prijavu potraživanja ovdje stečajne mase kao i osporila izlučno pravo, iako isto nije predmet osporavanja u stečajnom postupku i to samo na temelju knjigovodstvenih podataka, u kojim se u vrijeme otvaranja stečajne mase nad Hotel Ante još vodi kao i imovina i nekretnine koje čine ovdje stečajnu masu. U navedenom smjeru imenovala je povjerenstvo za popis pokretnina nalazećih u Hotelu Ante odnosno u nekretninama u vlasništvu stečajne mase te o istome samo poslala obavijest. Ista je pisano upozorena da se ne popisuju pokretnine u tuđoj nekretnini bez moje prisutnosti kao stečajne upraviteljice, jer se radi o samovlasnom postupanju u tuđoj nekretnini, međutim, ista se na navedeno oglušila te izvršila popis pokretnina s povjerenstvom u prisutnosti Nikole Mraović, bez moje prisutnosti i pristanka. Posebno se ističe i problem da je po mom stupanju u posjed, a nakon popisa od strane stečajne upraviteljice uočena provala i krađa djela ugostiteljske opreme da sada ni taj popis ne vrijedi, a niti su zatečen stvari istovjetne onima u knjigovodstvenoj dokumentaciji.

Budući je sada stečajna masa iza GP LIKA d.o.o. u posjedu nekretnina u kojoj se nalaze pokretnine, a za koje je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.: St-480/2022 od dana 28.04.2023. god. sazvana skupština vjerovnika za dan 14. lipnja 2023. god. 8 na eOgalsan nije objavljen prijedlog za sazivanje skupštine) s Dnevnim redom između ostaloga i donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja pokretnina – prema popisu imovine, i to imovine koja se nalazi u nekretnini koja čini stečajnu masu, a dio imovine koja je u popisu se i ne može odvojiti od nekretnine koju čini ovdje stečajna masa da se ne dira u sučanstvo nekretnine, pa niti kao takva može biti uopće Stečajna masa iza Hotel Ante, to je nužno donijeti i odluku u ovom stečajnom postupku, za slučaj da žalba stečajne mase na rješenje o osporenim tražbinama bude odbijena da li će se pokrenuti postupak radi utvrđivanja osporene tražbine u parničnom postupku u novčanom iznosu. Ujedno se predlaže i donijeti odluku da li će se pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja izlučnog prava na pokretninama kao i postupak radi naplate zakupnine od otvaranja stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza Hotel Ante d.o.o. pa do isplate, u mjesečnom iznosu od 6.636,14 EUR/50.000,00 kn.

Obzirom na vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu drži se da je stečajna masa dostatna za pokriće troškova parničnih postupaka.

Stečajnu masu čine potraživanja koja su osporena te novčana sredstva koja se s osnova odobrenih stambenih kredita uplaćuju na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno svemu gore iznesenome, predlaže se tome sudu sazvati skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika sa sljedećim dnevnim redom:

Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o.

Gospić, Jasikovačka 9, OIB: 82240956217

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

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

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina koje čine stečajnu masu upisanih kod Općinskog suda u Gospiću u zk.uk.br. 4561, 2263 i 3793, sve k.o. Gospić kao zk.č.br. 3291/3, 3291/1, 3291/4 kao Poslovni kompleks u Gospiću, Ulica Specijalne jedinice policije 9,11 kao jedinstvene cjeline
3. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina koje čine stečajnu masu upisanih kod Općinskog suda u Gospiću i to u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, k.o. Gospić
4. Donošenje odluke glede sklapanja Ugovora o korištenju prostora s Udrugom roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362 , bez naknade.
5. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi isplate najamnine protiv Josipa Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3,
6. Donošenje odluke glede postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci posl. br.: St-480/2022, radi pokretanja postupka radi utvrđivanja osporene tražbine protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715
7. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi utvrđenja izlučnog prava protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715
8. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi isplate zakupnine protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715

Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice te do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice

2. Imovina koja čini stečajnu masu upisana kod Općinskog suda u Gospiću i to:

"nekretnina upisana u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m² (dvije zgrade 678 m² i dvorište 1592 m²)", "nekretnina upisana u zk.uk.br. 3793, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/4 - dvije gospodarske zgrade i dvorište 4814 m² (gospodarska zgrada 400 m², gospodarska zgrada 650 m², i dvorište 3764 m²)" i "nekretnine upisane u zk.uk.br. 4561, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/3 - hotel i dvorište 3800 m² (hotel 1131 m², i dvorište 2669 m²)",

unovčavati će se kao:

sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona, putem Financijske agencije, kao jedinstvena cjelina s utvrđenom vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 2.648.200,00 EUR/19.952.862,90 kn. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da u djelu nekretnine upisane u zk.ul.br.: 2263,

k.o. Gospić djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362.

ili

sukladno odredbi čl. 229. Stečajnog zakona u svezi s odredbom čl. 249. Stečajnog zakona i to na način da će unovčenje provoditi stečajna upraviteljica objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, kao jedinstvene cjeline s početnom cijenom koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 2.648.200,00 EUR/19.952.862,90 kn. Za slučaj da imovina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da u djelu nekretnine upisane u zk.ul.br.: 2263, k.o. Gospić djeluje Udruga roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362.

3. Imovina koja čini stečajnu masu upisana kod Općinskog suda u Gospiću i to:

" nekretnine upisane u zk.uk.br. 2309/poduložak 858, knjige položenih ugovora, k.o. Gospić – koja se sastoji od Stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaone, kupaone i WC-a, izbe i hodnika, površine 60,02 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u smislu odredbi čl. 687i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao posebnog dijela Zgrada u Gospiću , Ul. Jasikovačka br. 13, sagrađena na čestici 3291/2.",

unovčavati će se kao:

sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona, putem Financijske agencije, s utvrđenom vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 57.300,00 EUR/431.726,85 kn. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da nekretnina nije u posjedu stečajne mase.

ili

sukladno odredbi čl. 229. Stečajnog zakona u svezi s odredbom čl. 249. Stečajnog zakona i to na način da će unovčenje provoditi stečajna upraviteljica objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja je jednaka utvrđenoj vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 57.300,00 EUR/431.726,85 kn. Za slučaj da imovina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje. Sve poreze i sva davanja u svezi s

prodajom snosi kupac, s posebnom napomenom da nekretnina nije u posjedu stečajne mase.

4. Daje se/uskraćuje se odobrenje za sklapanje Ugovora o korištenju prostora na dijelu nekretnine upisane u zk.uk.br. 2263, k.o. Gospić – k.č.br. 3291/1 - dvije zgrade i dvorište 2270 m2 s Udrugom roditelja djece s poteškoćom u razvoju „Pčelice“, Gospić, Budačka 12, OIB: 67546435362, bez naknade, do prodaje nekretnine u stečajnom postupku
5. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi isplate najamnine protiv Josipa Popravak iz Gospića, Vile Velebita 5/3, u iznosu od 300,00 EUR/2.260,35 kn, mjesečno, počev od upisa stečajne mase u zemljišne knjige pa do isplate.
6. Donošenje odluke glede pokretanja postupka odnosno podizanja tužbe temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br.: St-480/2022 od dana 11.04.2023. god., za slučaj da isto bude pravomoćno, a radi utvrđivanja osporene tražbine protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715, VPS: 66.361,40 EUR/500.000,00 kn.
7. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi utvrđenja izlučnog prava protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715, VPS: 66.361,40 EUR/500.000,00 kn.
8. Donošenje odluke glede pokretanja parničnog postupka radi isplate zakupnine protiv Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule, Dalmatinova ulica 4, OIB: 80166573715, u iznosu od 6.636,14 EUR/50.000,00 kn mjesečno, počev od dana nastavka stečajnog postupka nad Stečajna masa iza HOTEL ANTE d.o.o. iz Pule dana 28.10.2022. god. pa do prodaje/iseljenja pokretnina.

Za Stečajna masa GP LIKA d.o.o.
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 23.05.2023. god.