

ZAPISNIK

s četvrte sjednice Odbora vjerovnika SREĆA I SPAS d.o.o. u stečaju, održane dana 06.02.2017.g. u uredu stečajne upraviteljice u Osijeku, Šamačka 9/I, s početkom u 13:30 sati

Nazočni: Ksenija Nikolić-HEP, predsjednica, Zorko Tomić-ŽDO, član, Marko Kuna-Općina Magadenovac, član

Sjednici odbora vjerovnika prisustvuje i stečajna upraviteljica Blanka Gambiraža

PREDLOŽENI DNEVNI RED

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na I. djelomičnu diobu;
3. Donošenje odluke o postotku sniženja cijena za slijedeće javno prikupljanje ponuda za nekretnine koje prodaje stečajni upravitelj;
4. Razno

Predloženi dnevni red jednoglasno je usvojen, te se odmah prešlo na 1. točku.

Ad.1.

Svim članovima OV-a prije početka sjednice stečajna upraviteljica predala je pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, a potom je nazočne i usmjeno izvjestila, po ovoj točki dnevnog reda sukladno dostavljenom pisanom izvješću.

Pisano izvješće u prilogu je zapisnika i čini njegov sastavni dio.

Nakon provedene diskusije jednoglasno su donesene slijedeće odluke:

1.1.

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve poduzete radnje.

Ad.2.

Stečajna upraviteljica izvjestila je nazočne da je očekivala da će pored prodanih stanova u Zagrebu biti prodana još neka od nekretnina stečajnih vjerovnika, ali kako nije, predlaže da se provede I. djelomična dioba prema diobnom popisu koji je članovima odbora dostavljen uz poziv.

Nakon provedene diskusije, jednoglasno je donesena slijedeća odluka:

2.1. Daje se suglasnost na prijedlog I. djelomične diobe koji je u prilogu ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.

Ad.3.

Po ovoj točki dnevnog reda stečajna upraviteljica izvjestila je o do sada održanim dražbama i prodajama javnim prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika.

Za slijedeću prodaju nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj predložila je da se početne cijene nekretnina za ovu IV. prodaju putem javnog bilježnika snize za 20% u odnosu na prethodnu početnu cijenu.

Nakon provedene diskusije, jednoglasno je donesena slijedeća odluka:

e-klasna ploča

6.8.7

3.1. Daje se suglasnost na sniženje početnih cijena nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj za četvrtu prodaju prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika, za 20% u odnosu na početnu cijenu s prethodne prodaje, odnosno da početne cijene nekretnina za ovu četvrtu prodaju budu slijedeće:

1. zk.ul. 14081, k.o. Osijek, ZK TIJELO III., kčbr. 5443 – 210.816,00 kn;
2. zk.ul. 879, k.o. Osijek, k.č.br. 2900 i zk.ul. 18389, k.o. Osijek, k.č.br. 2901 – 154.944,00 kn;
3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (novoformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/4 (novoformirana k.č.br.919/1) – 187.833,60 kn;
4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (novoformirana k.o. Ičići), k.č.br. 1644/5 (novoformirana k.č.br.919/2) – 271.699,20 kn;
5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci, k.č.br. – 1.759.968,00 kn.

Ad.4.

Pod ovom točkom dnevnog reda nije bilo pitanja i prijedloga, te je sjednica zaključena u 15:15 sati.

Predsjednik Odbora vjerovnika

M. Nikolić

Ksenija Nikolić, dipl.iur.

483
SREĆA I SPAS d.o.o. u stečaju
Peskovec, Peskovec 150
10340 VRBOVEC
Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža
6 St-638/11

MB: 080185309
OIB: 16336529667
IBAN: HR83248500031100288224

**Materijal za IV. sjednicu odbora vjerovnika SREĆA I SPAS d.o.o., Peskovec,
Peskovec 150**

IZVJEŠTAJ O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

IZRADILA :
Stečajna upraviteljica
Blanka Gambiraža, odvjetnica

SADRŽAJ :

1. PRIJEDLOG DIOBNOG POPISA ZA PRVU DJELOMIČNU DIOBU

2. STEČAJNA MASA

- 2.1. Održane dražbe
- 2.2. Održane prodaje putem javnog prikupljanja ponuda i otvaranjem kod javnog bilježnika
- 2.3. Napomene
- 2.4. Izvješće o novčanom tijeku
- 2.5. Prijedlog odluka

3. RAZNO

1. PRIJEDLOG DIOBNOG POPISA ZA PRVU DJELOMIČNU DIOBU

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka prodani su stanovi stečajnog dužnika u Zagrebu, o čemu sam podrobno izvijestila na prethodnim sjednicama odbora vjerovnika.

Očekivala sam da će pored ovih stanova biti prodana još neka od nekretnina stečajnog dužnika, osobito misleći na nekretnine u lčićima i farmu pilića u Magadenovcu s obzirom da je za iste nekretnine bilo iskazanog interesa, međutim do danas nije prodana ni jedna nekretnina.

S obzirom na navedeno smatram da trebamo provesti I. djelomičnu diobu jer na računu stečajnog dužnika imamo raspoloživih sredstava.

U ovom stečajnom postupku nema tražbina I. višeg isplatnog reda, a ukupno utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda iznose 6.864.164,03 kn.

Trenutno stanje sredstava na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 1.225.252,99 kn, te predlažem da se I. djelomična dioba provede s iznosom od 926.662,14 kn, što čini 13,5% od ukupno prijavljenih tražbina.

Prilog: prijedlog diobnog popisa za I. djelomičnu diobu

Smatram da je potrebno da na računu stečajnog dužnika i dalje ostane iznos od preko 200.000,00 kn koji je potreban za tekuće troškove i za neplaćene troškove HEP Toplinarstva.

2. STEČAJNA MASA

- 2.1. Održane dražbe

U razdoblju od prethodne sjednice odbora vjerovnika održane 18.05.2016.g. održano je pet javnih dražbina Trgovачkom sudu nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom. Kupaca nije bilo.

Posljednja dražba na kojoj nije bilo kupaca održana je dana 10.01.2017.g. Slijedeća dražba zakazana je za dan 02.03.2017.g., a ove nekretnine prodavat će se po slijedećim cijenama:

1. z.k.ul. 5542, k.o. Osijek
k.č.br. 2898, kuća br. 76 i dvor Ul. Proleterska, površ. 757 m², prodavane su po početnoj cijeni od 269.263,44 kn
2. z.k.ul. 1354, k.o. Poljane (Općinski sud u Opatiji)
k.č.br. 1643/6 ŠUMA površine 933 m² (новоformirana k.č.br. 919/3), prodavane su po cijeni od 269.263,44 kn.

- 2.2. Održane prodaje javnim prikupljanjem ponuda i otvaranjem kod javnog bilježnika

Zadnja prodaja nekretnina putem javnog prikupljanja ponuda i otvaranjem kod javnog bilježnika održana je 06.09.2016.g. Oglas o prodaji javnim prikupljanjem ponuda ovih nekretnina objavljen je u Večernjem Listu od 22.08.2016.g. i u Očevidniku nekretnina HGK, a prodaja je održana u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić dana 06.09.2016.g.

1.26

Nekretnine su se prodavale uz suglasnost odbora vjerovnika danu putem e-maila po slijedećim početnim cijenama:

1. zk.ul. 14081, k.o. Osijek

ZK TIJELO III. - Dvorišna zgrada (foto-atelje), koja je sagrađena na kčbr. 5443, prodavana je po početnoj cijeni od 263.520,00 kn;

2. zk.ul. 879, k.o. Osijek

k.č.br. 2900, KUĆA BROJ 78 I DVOR. SLJEMENSKA ULICA površine 154 m² i u zk.ul. 18389, k.o. Osijek

k.č.br. 2901, ORANICA površine 284 m², prodavale su se kao cjelina po početnoj cijeni od 193.680,00 kn;

3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići)

k.č.br. 1644/4, ŠUMA površine 694 m² (новоformirana k.č.br.919/1) prodavale su se po početnoj cijeni od 234.792,00 kn;

4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. Ičići)

k.č.br. 1644/5, VRT površine 903 m² (новоformirana k.č.br.919/2) prodavale su se po početnoj cijeni od 339.624,00 kn.;

5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci

k.č.br. 355, ČETRNAEST ZGRADA, EKONOMSKO DVORIŠTE I PARKIRALIŠTE SKRAJINAŠ povr. 48006 m², prodavale su se po početnoj cijeni od 2.199.960,00 kn.

Kupaca nije bilo.

- 2.3. Napomene

Prema izmjenama Generalnog urbanističkog plana Grada Opatije i prigradskih naselja na nekretninama stečajnog dužnika u Ičićima i dalje nije dozvoljena gradnja, ali je moguće da postoje zainteresirani kupci spremni kupiti iste nekretnine i čekati promjenu GUP-a po kojoj će gradnja biti dozvoljena.

- 2.4. Izvješće o novčanom tijeku

PREGLED NOVČANIH PRIMITAKA I IZDATAKA ZA RAZDOBLJE od 20.08.2016. do 31.01.2017. godine

1. NOVČANI PRIMITCI

I.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	
3.	Priljev od redovnih kamata	498,75
4.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	498,75

2. NOVČANI IZDACI

II.	Opis	Iznos
1.	Plaćanje obveza dobavljačima u stečaju	17.707,50
2.	Troškovi ugovora o djelu	
3.	Naknade troškova i nagrada stečajnom upravitelju	
4.	Troškovi platnog prometa, poštarina, uredski mat. i ost.troš.	1.423,08
5.	Sudski troškovi i pristojbe	715,00
7.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	19.845,58

4.07

3. REKAPITULACIJA NOVČANIH PRIMITAKA I IZDATAKA

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	
2.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	498,75
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (r.b. 1 - r.b. 2)	19.845,58
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	-19.346,83
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	1.244.599,82
		1.225.252,99

Novčana sredstva na dan 31.01.2017. godine iznose 1.225.252,99 kn.

Pregled plaćenih obveza prema dobavljačima u stečaju
u razdoblju od 20.08.2016. do 31.01.2017. godine

Red. br.	Opis	Iznos
1.	FIDES obrt	
2.	JB DRAGICA DUMANČIĆ	15.937,50
3.	VEČERNJI LIST d.o.o.	870,00
4.	Ukupno	900,00
		17.707,50

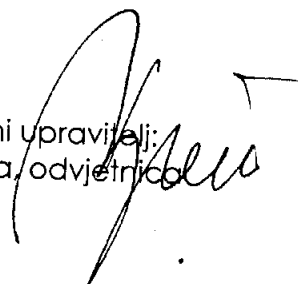
- 2.5. Prijedlog odluka

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve poduzete radnje.
2. Daje se suglasnost na prijedlog I. djelomične diobe.
3. Daje se suglasnost na sniženje početnih cijena nekretnina koje prodaje stečajni upravitelj za četvrtu prodaju prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika, za 20% u odnosu na početnu cijenu s prethodne prodaje, odnosno da početne cijene nekretnina za ovu četvrtu prodaju budu slijedeće:

1. zk.ul. 14081, k.o. Osijek, ZK TIJELO III., kčbr. 5443 – 210.816,00 kn;
2. zk.ul. 879, k.o. Osijek, k.č.br. 2900 i zk.ul. 18389, k.o. Osijek, k.č.br. 2901- 154.944,00 kn;
3. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. lčići), k.č.br. 1644/4 (новоformirana k.č.br.919/1) – 187.833,60 kn;
4. z.k.ul. 1275, k.o. Poljane (новоformirana k.o. lčići), k.č.br. 1644/5 (новоformirana k.č.br.919/2) – 271.699,20 kn;
5. z.k.ul. 3, k.o. Beničanci, k.č.br. – 1.759.968,00 kn.

U Osijeku, 03.02.2017.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, odvjetnica



Peskovec, Peskovec 150
OIB: 16336529667

DIOBNI POPIS ZA I. DJELOMIČNU DIOBU

Raspoloživa sredstva za prvu djelomičnu diobu iznose 926.662,14 kn, a iz njih će se namiriti vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 926.662,14 kn ili 13,5% ukupno priznatih tražbina II. višeg isplatnog reda i to prema diobnom popisu, na koji je suglasnost dao odbor vjerovnika, kako slijedi:

R. b.	Naziv/Ime i prezime vjerovnika i OIB	Prijavljeno kn	Osporeno kn	Priznata tražbina	Namireno u tijeku stečajnog postupka	Iznos	% diobe	Iznos za diobu	Razlika - nije isplaćeno
1.	2.	3.	4.	5. (3-4)	6.	7. (5-6)	8.	9. (7x8)	10. (7-9)
1.	Općina Magadenovac, Školska 1, Magadenovac OIB: 47221079851	416.622,86	-	416.622,86	-	416.622,86	13,5%	56.244,09	360.378,77
2.	HEP-Odos d.o.o., Zg. OIB: 46830600751	3.178,32	-	3.178,32	-	3.178,32	13,5%	429,07	2.749,25
3.	Financijska agencija, Zagreb, Vrtni put 3 OIB: 85821130368	2.751,36	-	2.751,36	-	2.751,36	13,5%	371,43	2.379,93
4.	RH- MF, Porezna uprava, OIB: 92590810053	6.441.611,49	-	6.441.611,49	-	6.441.611,49	13,5%	869.617,55	5.571.993,94
5.	UKUPNO:	6.864.164,03	-	6.864.164,03		6.864.164,03		926.662,14	5.937.501,89

Vjerovnici mogu stečajnom sucu podnijeti prigovor na diobni popis u roku od 8 dana. Rok za prigovor počinje teći istekom 15. dana od dana objave u Narodnim novinama zbroja tražbina i raspoloživog iznosa iz stečajne mase za diobu.

Osijek, veljača 2017.

SREĆA I SPAS d.o.o.
- U STEČAJU -
PESKOVEC
OIB: 16336529667

Blanka Gambiraža, odvjetnica

488