

**Stečajna masa iza GANTZ d.o.o. USTEČAJU**

OIB:42737742220

**Stečajni upravitelj:**

Ivan Sunara, dipl.iur.

Split, A. B. Šimića 20

Mob: 099 70 399 07

e-mail: [ivan.sunara@instal.hr](mailto:ivan.sunara@instal.hr)

Dne, 10. svibnja 2018. godine

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

14-05-2018

Predano za poštu obično-prep. dne 10.05.2018

POŠTA SPLIT 96 552 782

Broj primjerka 1 priloga

Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Stalna služba u Dubrovniku  
DUBROVNIK

**PREDMAT: IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
Obrazac 20  
/ Za razdoblje od 09. veljače do 09. svibnja 2018. /**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU, Stalna služba u Dubrovniku

Poslovni broj spisa: 18. St-1856/2016

Dužnik: Stečajna masa iza GANTZ d.o.o. u stečaju, Split, A. B. Šimića 20, OIB:42737742220

## I. UVOD

Rješenjem Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku broj St-619/2015 od 11. ožujka 2016. godine potvrđeno rješenjem VTS-a broj PŽ-2782/16-3 od 10. svibnja 2016. godine, sukladno članku 431. Stečajnog zakona otvoren je i zatvoren stečajni postupak nad dužnikom GANTZ d.o.o. „u stečaju“

Podneskom vjerovnik RH zastupana po Državnom odvjetništvu u Dubrovniku naveo je da dužnik ima imovinu koja ulazi u stečajnu masu i to pravo vlasništva nekretnina koje su upisane u zk ulošku 267 k.o. Obuljano, te podneskom Arnona Gantza zastupanog po punomoćniku odvjetniku Petru Živkoviću ukazano je na postojanje imovina stečajnog dužnika, te predložio nastavak postupka

Temeljem člaka 289. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku svojim rješenjem od 22. studenog 2016. godine odredio je nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza stečajnog dužnika GANTZ d.o.o. „ustečaju“, Mokošica, Donje Obuljeno, Gorava 32 i za stečajnog upravitelja imenovao: Ivana Sunara, iz Splita, A.B. Šimića 20, OIB: 17000771045. Račun dužnika bio je u neprekidnoj blokadi više od 1.669 dana Ispitno i Izvještajno ročište održano je 15. veljače 2017. godine

## II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od Izvještajnog ročišta do 11. svibnja 2017.

U predmetnom razdoblju obavljani su slijedeći poslovi:

Naslovni sud svojim rješenjem St-1856/2016-4 od 16. veljače 2017. godine sa ispravkom pod posl. br. St-1856/2016-27 od 14. ožujka odlučio je o prodaje imovina stečajnog dužnika i to: ¼ suvlasničkog dijela nekretnine: čest.br. 17 – vrt, površine 266 m2, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u z.ul. 267, k.o. Obuljeno, a zaključkom posl. br. St-1856/2016-32 od 11. svibnja 2017. godine utvrđena je

152  
početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prosaju nekretnine elektroničnom dražbom.

Za ovu imovinu **utvrđena je vrijednost od 211.412,69 kn.**

Prema izvješću Financijske agencije na trećoj dražbi **najviši iznos valjane ponude u iznosu od 63.853,17 kn** stavio je ROKO VUKOVIĆ.

Naslovni sud svojim rješenjem posl. br. 18. St-1856/2016-44 od 19. ožujka 2018. godine ponuditelju ROKO VUKOVIĆ, Slavonska 5, Split, OIB:53100179870 dosudio je imovinu stečajnog dužnika i to:

-  $\frac{3}{4}$  suvlasničkog dijela nekretnine: čest.br. 17 – vrt, površine 266 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u z.ul. 267, k.o. Obuljeno.

Naslovni sud svojim zaključkom od 19. travnja 2018. godine navedenu nekretninu predao je ROKU VUKOVIĆ i odredio upis prava vlasništva uz istovremeno brisanje na istoj nekretnini u tom dijelu svih upisa prava vlasništva stečajnog dužnika i tereta na nekretnini koji prestaju prodajom, **jer je ponuditelj ROKO VUKOVIĆ u cijelosti uplatio kupovninu za predmetnu nekretninu u iznosu od 63.853,17 kn.**

### III. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajne mase je umanjena za prodanu nekretninu navedenu u toč. II. ovog izvješća.

### IV. STANJE SREDSTAVA

U ovom postupku do danas nije ostvaren nikakav priliv – primitak sredstava, **odnosno stanje sredstava je nula ( 0 ).**

Ostvarena sredstva od prodaje nekretnine iz toč. II. ovog izvješća su na računu Financijske agencije.

### V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Iznos sredstava od 63.853,17 kn koji je ostvaren prodajom  $\frac{3}{4}$  suvlasničkog dijela nekretnine: čest.br. 17 – vrt, površine 266 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u z.ul. 267, k.o. Obuljeno, **nije dostatan za namirenje troškova stečajnog postupka i stečajnih vjerovnika,**

Cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (Čl. 5. SZ ). Stečajni vjerovnici su osobni vjerovnici dužnika koji u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imaju koju imovinskopravnu tražbinu prema stečajnom dužniku (čl. 137.SZ ). Postoje stečajni vjerovnici viših isplatnih redova i vjerovnici nižih isplatnih redova ( Čl. 138. i 139. SZ ). Vjerovnici nižih isplatnih redova pozivaju se prijaviti svoju tražbinu nakon što se namire troškovi stečajnog postupka i vjerovnici viših isplatnih redova, ako preostane imovine.

U ovom postupku svoju tražbinu pozvani su prijaviti vjerovnici viših isplatnih redova i na Ispitnom ročištu održanom dana 15. Veljače 2017. godine priznato je ukupno 26.539,08 kn tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Vjerovnici nižih isplatnih redova još nisu pozvani prijaviti svoju tražbinu.

Napominjem, da je 19. siječnja 2017. godine ARNON GANTZ iz Kotora, Dobrota 117, Crna Gora, OIB:16678706766, kojeg zastupa Petar Živković, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Divjak, Topić & Bahtijarević d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/a, podnio je prijavu tražbine u ukupnom iznosu od

**3.813.160,00 kn** ( osnovna tražbina 3.765.585,00 plus troškovi prijave u iznosu od 47.575,00 i plus pristojba za prijavu 500,00 ) **kao stečajni vjerovnik nižeg isplatnog reda.**

Svoju tražbinu zasniva na Ugovoru o zajmu od 02. ožujka 2005. godine i Dodatku ugovora ugovoru o zajmu od 07. veljače 2014.

Zajam kojim se nadomješta kapital, osnivač može povrat ovog zajma ostvariti **samo kao vjerovnik nižeg isplatnog reda** ( čl. 408. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima).

**Ovu tražbinu stečajni upravitelj nije ispitao, jer se tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prijavljuju samo na poseban poziv suda (članak 257. stavak 5. Stečajnog zakona ).**

O ovoj prijavi tražbine stečajni upravitelj je izvijestio Naslovni sud svojim izvješćem od 31. siječnja 2017. godine.

U ovom postupku , **troškovi stečajnog postupka su:**

- sudski troškovi stečajnog postupka i posebna sudska pristojba, prema odluci Naslova cca 10.000,00 kn
- izdaci stečajnog upravitelja za odlazak u Dubrovnik na ročište, svaki odlazak 1.100,00 kn neto, odnosno bruto 1.688,15 kn, plus doprinosi na bruto 126,61, daje ukupni trošak po jednom ročištu 1.815,00 kn. Za očekivati je da će biti najmanje 3-4 ročišta što daje trošak od 7. 260,00 kn,
- ostali troškovi stečajnog upravitelja (izrada pečata, poštanski troš. i sl. ) cca 1.000,00 kn,
- nagrada stečajnog upravitelja u odnosu na vrijednost ukupne imovine Stečajne mase. Vrijednost imovine stečajne mase je cca 4.000.000,00 kn, pa bi stečajnom upravitelju pripala nagradu u iznosu od 310.000,00 kn bruto, odnosno sa doprinosima na bruto cca 333.000,00 kn.

Ukupni troškovi stečajnog postupka bili bi cca 350.000,00 kn. Naravno, o svemu ovom odlučuje Naslovni sud, ovo je samo gruba procjena.

**Ostale obveze stečajne mase čine:**

- knjigovodstvene usluge za dio 2016., 2017. i 2018. ( 500,00 + 2.900,00 + 3.400,00 ) 6.800,00 kn plus PDV 1.700,00, ukupno: 8.500,00 kn
- troškovi izrada procjemenog elaborata za nekretninu iz toč. II. ovog izvješća od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bender, dipl. ing. građ. 3.125,00 kn.
- troškovi elektronične javne dražbe, račun FINE 2.100,00 kn

Ukupno ostale obveze stečajne mase: 13.725,00 kn

Sveukupno: procijenjeni troškovi stečajnog postupka ( 350.000,00 ) i ostale obveze stečajne mase su ( 13.725,00 ) čine iznos od 363.725,00 kn.

Na osnovi iznijetog, predlažem Naslovnom sudu:

**1. da donese rješenje o prodaji preostalih nekretnina stečajnog dužnika**

- čest. ze- čest. zem. 1329/1, zk. uložak 1477, k.o. Zaton površine 438 m2, suvlasnički dio od 2/3.

Prema ugovorima, koje je dostavio punomoćnik Dužnika i to: Ugovoru o kupoprodaji nekretnina br. OV-9019/05 od 08. 07. 2005., Ugovora o prodaji br. OU-31/2006 od 13. Siječnja 2006. godine i Ispravka i dodatka ugovoru br. OV-13146/2006 od 29. srpnja 2006. godine, Dužnik je kupio i dva stana, jedan visoko potkrovlje/drugi kat, ukupne površine 125 m2, drugi, prizemlje ukupne površine 91 m2 i dva parkirna mjesta. Koliko sam razumio zgrada u kojoj se nalaze ovi stanovi nije uplanjena ni etažirana, tako da je Dužnik vanknjižni vlasnik ovih stanova.

Stanove stečajni upravitelj nije razgledao niti su u njegovu posjedu. Prema izjavi punomoćnika stanovi su prazni, a ključeve drži gosp. Arnon.

Prema navedenim ugovorima Dužnik je za ovo zemljište, stanove i parking mjesta platio ukupno 265.000,00 EUR.

- čest. zem. 19, zk. uložak 89, k.o. Obuljeno , površine 1.139 m2,
- čest. zem. 1/2, zk. uložak 300, k.o. Obuljeno

154

Prema Ugovoru o prodaji br. OV-4346/05 od 31. 03. 2005. godine, Dužnik je za ove čest. zem. platio iznos od 250.000,00 EUR.

**Prema bilanci na dan 31. 12. 2010. godine, knjigovodstvena vrijednost ove dugotrajne materijalne imovine iznosi: 4.209.744,00 kn**

Na ovim nekretninama dužnika, na temelju rješenja o osiguranju br. Ovr.1462/10 Općinskog suda u Dubrovniku od 19. studenog 2010. godine, **uknjiženo je pravo zalogu uz naznaku ovršnosti tražbine** temeljem ovršnog zaključka Ministarstva financija, Porezne uprave PU Dubrovnik, klase:UP/I-410-20/2005-01/518, Urbroj: 513-07-19-01/09-5 od 24. veljače 2009. godine a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 221.391,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 17. studenog 2009. godine po stopi određenoj važećom odlukom o diskontnoj ( eskontnoj) stopi HNB uvećanoj za 5% postotnih poena do isplate, na temelju ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, PU Dubrovnik klasa UO/I-740-04/09-02/122, Urbroj.513-07-19-09-2 od 17. kolovoza 2009. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.100,00 kn, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ovog rješenja, pa do isplate, a u korist REPUBLIKE HRVATSKE.

**2. Da se sačeka prodaja i zaključenja postupka naknadne diobe stečajne mase ARX MARIS d.o.o za usluge „u stečaju“,** koji se vodi pred Naslovnom sudom pod posl. br. 6-St.877/2016. U ovom predmetu donijet je zaključak broj: 6-St. 877/2016-94, 03. svibnja 2018. o prodaji imovine javnom dražbom, utvrđena je vrijednost imovine koja se prodaje na iznos od 5.100.000,00 kn i uvjeti prodaje

Za očekivati je da će ARX MARIS d.o.o. „u stečaju“, iz ostvarene kupovnine namiriti troškove stečajnog postupka i stečajne vjerovnike, a preostali iznos uplatiti osnivaču. Procjenjujem da će taj iznos biti dostatan za namirenje troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj na osnovi članka 254. SZ i zaključka Naslovnog suda od 09. svibnja 2018. godine izraditi i dostaviti Naslovnom sudu obračun troškova predmeta razlučnog prava ( nekretnina iz toč. II. ovog izvješća ) i troškova njegova unovčenja. Ovo izvješće stečajni upravitelj zbog zdravstvenih problema nije mogao Naslovu dostavio u zakonskom roku, pa molim da se razlog za zakašnjenje prihvati i isprika uvaži.

Nastaviti će se pratiti postupak naknadne diobe stečajne mase dužnika ARX MARIS d.o.o.

Stečajni upravitelj:  
Ivan Sunara, dipl. iur.

Stečajna masa iza  
GANTZ d.o.o. u stečaju