

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU- SLAVONSKI BROD
35000 SLAVONSKI BROD Trg pobjede 13

Poslovni broj: St-248/2012

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A, Starčevića 16 OIB92907511183

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-781/12 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. ožujka 2012. određena je ovrha na nekretninama ovršenika i to:

- NEKRETNINA A:

31/10000 dijela nekretnine – k.č. br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 2290 m2, DVORIŠTE 5169 m2, upisano u zk.ul.br. 100273, k.o. Grad Zagreb, poduložak br 92m u naravi dvosobni stan na 3. katu oznake C12 koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaonica, izba, dnevni boravak, soba u površini 46,97 m2 i pripadaka: loggia u površini od 3.17m2 i pripadaka: spremište S103 u podrumu -2 u površini od 2,12 m2 ukupne površine 52,56 m2.

- NEKRETNINA B:

11/10000 dijela nekretnine – k.č.br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE DONJE SVETICE 2290 M2 DVORIŠTE 5169 m2, upisano u zk.ul.br. 100273 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 357 u naravi garažno parkirno mjesto 123 u podrumu -2 ukupne površine 17,45 m2 a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja DILJ d.o.o. iz Vinkovaca, Ciglarska 33

Ovršni postupak se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Održana su dva ročišta. Prvo 24.rujna 2013.g kada je utvrđena vrijednost nekretnine od 1.050.000.00 kn i drugo 14.travnja 2014.g kada je održana prva dražba na kojoj nije bilo nikakvih ponuda. Druga dražba bila je zakazana za 12. studeni 2014.g. koja nije održana zbog greške u zaključku, te Sud donosi zaključak i zakazuje novu dražbu za 13. studeni 2015.g.s tim da se na ovoj dražbi nekretnina na može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne manje od 350.000,00 kn

Stupanjem na snagu stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15) rješenjem od 02. listopada 2015 Općinski građanski sud u Zagrebu se oglašava stvarno nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu.

Dopisom ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika DILJ d.o.o. Vinkovci ciglarska 33 OIB 6024878788 od 30. studenog 2015.g. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu temeljem čl. 247. st.7. SZ-a izjavljuje da je voljan kupiti predmetnu nekretninu tako da stavlja svoju tražbinu u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Osijeku, Slavonski Brod smatra da nije nadležan nastaviti ovršni postupak, jer je isti započet prije donošenja novog stečajnog zakona i traži da se utvrdi sukob nadležnosti. U tom postupku je utvrđeno da je za ovaj ovršni postupak ipak nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu i predmet mu je vraćen.

Do danas nije zakazano novo ročište za prodaju navedene nekretnine.

2/ St-248/2012-172

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
26-10-2017 god. u 1 primjeraka

sa _____ priloga i _____ rubrika.

Prodati na dražbi preporučeno donos _____ god.

Plaćeno u gotovini _____ kuna u državnim bilješkama -
marke _____ - na _____ primljen bez
prištiga.

Primljeno vjerno (ovisno o slučaju) _____

Potpis _____

Na Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju održanoj dana 15. rujna 2015.g. pod točkom 3. donesena je odluka da se daje stečajnom upravitelju odobrenje za zaključenje izvan sudske nagodbe sa HG nekretninama po kojem bi HG nekretnine platile iznos od 62.527,66 EUR a TOFRADO d.o.o. u stečaju bi dao tabularnu izjavu za prijenos vlasništva 127/259 dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake k.č. br.6182/4 upisane u z.k. ul. 7524 k.o. Zaton – stan u prizemlju površine 127/61 m2 pripadak stana P1- vrt površine 129,42 m2.i povukao ovrhu broj Ovr-1350/13 koja se vodi na Općinskom sudu u Šibeniku.

Do nagodbe nije došlo jer je potencijalni kupac koji je bio zainteresiran za kupnju nekretnine odustao. Naime, kupac je bio zainteresiran za takvu transakciju u lipnju 2016.g.Međutim tada Odbor vjerovnika nije dao suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje takve izvan sudske nagodbe, pa se sa donošenjem odluke išlo na Skupštinu vjerovnika. Kada smo donijeli odluku kupac je već soju potrebu riješio na drugi način i telefonski me obavijesti da odustaje od kupnje.

Dana 02.listopada 2017.g zaprimljen je dopis (a prije toga je obavljen telefonski razgovor) od odvjetničkog društva ANDREIS&PARTNERI kojim obavještavaju stečajnog upravitelja da zastupaju stranku ABANKA d.d. Ljubljana OIB 89346389541 kao pravnog sljednika BANKE CELJE d.d. Celje, da oni sada postaju razlučni vjerovnici, te da im je u interesu što brže rješavanje ovog predmeta. Provjerom neslužbene kopije spomenutog zemljišno knjižnog izvotka utvrđeno je da ZK odjel Općinskog suda u Šibeniku tu promjenu nije proveo u zemljišnim knjigama, niti je zaprimio zahtjev za provedbu. U telefonskom razgovoru zastupnici su upućeni na podnošenje zahtjeva za upis ove promjene u zemljišnim knjigama, pa tek po provedbi iste možemo pristupiti prodaji nekretnine.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se vode na Općinskom sudu Šibenik u Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik

- k.č.br.6182/1 z.k.ul. 7693 k.o. Zaton u naravi zgrada i dvor površine 572 m2 suvlasnički dio 132/260 etažno vlasništvo
- k.č.br. 5490/2 z.k.ul.4455 k.o. Zaton u naravi pašnjak površine 455 m2
- k.č.br.5490/1 z.k.ul.2324 k.o. Zaton u naravi vinograd površine 3145 m2
- k.č.br. 2937/1 z.k.ul. 8782 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 776 m2
- k.č.br. 2938/8, 2936/17, 2937/2, 2937/19, 2937/23 z.k.ul.8884 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 3813 m2
- k.č.br. 2937/17 z.k.ul. 8844 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 665 m2

Na kojima je založno pravo imala Hypo alpe-adria-bank d.d. ugovorom o ustupu tražbine od 22. 05.2014.g. svoje potraživanje prenosi na H-ABDUCO d.o.o. Zagreb. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku odbija provesti prijenos zaloga, na što je H-ABDUKO d.o.o. uložio prigovor. Prigovor nije riješen do 03.01.2017.g. (vidljivo iz kopije izvotka iz zemljišnih knjiga) Na kopiji izvotka iz zemljišnih knjiga od 24.04.2017.g. vidljivo je da je riješen prigovor H-ABDUCA d.o.o. i da su isti upisani kao založni vjerovnici.

Dana 23.02.2017.g. Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavanskom Brodu zaprima podnesak od ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80, kojim ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb obavještava sud da je ugovorom o cesiji OV-6588/16 od 15.12.2016.g. stupio na mjesto razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o.

Iz neslužbenih kopija izvadaka iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine od 06.09.2017.g. vidljivo je da Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibenika istu do tada nije proveo.

Općinski sud u Šibeniku Zemljišno knjižni odjel Šibenik donosi rješenje posl.br. Z-989/2017-3 od 02. listopada 2017.g kojim se uknjižuje ustup založnog prava pod posl.br. Z-480/10 temeljem Ugovora o kreditu broj: 841-25101199 sa sporazumom o osiguranju

novčane tražbine od 22.01.2010.g. br. OV-264/10 za iznos od 12.996.999,27 kn u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge, Radnička cesta 80, Zagreb OIB 18846383988. Po pravomoćnosti rješenje 23.10.2017.g. Zemljišno knjižni odjel isti provodi (neslužbena kopija od 24.10.2017.g.)

Nekretnine stečajnog dužnika koje se vode na Općinskom sudu u Požegi u Zemljišno knjižnom odjelu Požega

- k.č.br. 2097 z.k.ul. 1755 k.o. Pleternica u naravi pet zgrada, dvorište i oranica površine 17359 m²
- k.č.br.2116z.k.ul.1960 k.o. Pleternica u naravi dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 m²
- k.č.br. 4274/5, 4274/6 z.k.ul.6653 k.o. Požega u naravi oranica površine 6259 m²

Na kojima je založno pravo imala Hypo alpe-adria-bank d.d. ugovorom o ustupu tražbine od 22. 05.2014.g. svoje potraživanje prenosi na H-ABDUCO d.o.o. Zagreb. Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Požegi je proveo uknjižbu (vidljivo za kopije z.k. Izvataka od. 03.01.2017.g.) Na neslužbenim kopijama z.k. izvadaka od 24.04.2017.g već je vidljivo da je po rješenju posl.br. Z-357/2014 od 21. ožujka 2017.g. proveden Ugovor o cesiji solemiziran po Javnom bilježniku Nikoli Tadiću iz Zagreba broj OV 6587/16 od 15.12.2016.g. u korist novog hipotekarnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80 OIB 18846383988.

Kod ovih nekretnina je problem što je na istima na prijedlog RH ministarstva financija , Porezne uprave , Područni ured Požega od 20.07. 2012.g po prijedlogu za osiguranje izvršena uknjižba založnog prava na svim navedenim nekretninama, po rješenju o ovrsi br. OVR-688/12 od 20.07.2012.g. Stečajni upravitelj je tražio od ovrhovoditelja da povuče ovrhu budući je već 11.07.2017.g otvoren stečajni postupak, jer sukladno odredbama članka 98 Stečajnog zakona nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka ne može se protiv stečajnog dužnika tražiti osiguranje ili ovrha na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu. Pošto ovrhovoditelj nije povukao rješenje Općinskom sudu je upućena žalba koja još do danas nije riješena. (vidljivo iz neslužbenih kopija z.k. izvadaka)

Zbog svega ovoga nije se pristupilo prodaji nekretnina na kojima sada ima upisano založno pravo ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb

Uknjiženo je pravo vlasništva na k.č.br.6317/8 pašnjak od 653 m² z.ul.7376 k.o. zaton sa imena Paić Božice. Izvršena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Đorđu Čolovoć iz Šibenika, A.Šupuka 18. Nekretnina je procijenjena na iznos od 373.309,33 kn. Slijedi oglašavanje prodaje iste prikupljanjem ponuda.

Pokretnina : Kotao BHH 500 kapaciteta 5000 W koji se nalazi u ulici V.Nazora 9 Pleternica na k.č.br.2118 upisane u z.k.ul. br-1752 k.o. Pleternica. Zapisnikom o pljenidbenom popisu pokretnina dana 16. ožujka 2007.g. broj.: OU-168/07-1 ovjerenog od javnog bilježnika Ante Brekalo iz Požege, Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost je stekao založno pravo. Svoju tražbinu Fond je i prijavio kao razlučni vjerovnik u iznosu od 1.321.807,19 kn. Kotao je neispravan i nikada nije zaprimljen. Tvrtka s kojom je bio sklopljen ugovor o isporuci, montaži i puštanju u pogon KIV d.d. Vransko Republika Slovenija je otišla u stečaj i likvidirana. Razlučni vjerovnik Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost dao je suglasnost da pokretninu unovči stečajni upravitelj uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka ili slobodnom pogodbom (Članak 249.stav 1 SZ.) Izvršena je procjena pokretnine po stalnom sudskom vještaku Zoranu Galić dipl.ing. stroj. Iz Požege, Bana Borića 9. Pokretnina je procijenjena na iznos od 315.000,00 kn bez PDV-a Prikupljanjem ponuda pokretnina je prodana kupcu ELDA DRVO d.o.o. za iznos od 324.900,00 kn kao najpovoljnijem ponuđaču. Istom je ispostavljena faktura za navedeni iznos

uvećan za iznos PDV-a od 81.225,00 kn. što ukupno čini 406.125,00 kn. Kupac je iznos platio iz čega je uplaćen PDV, iznos od 18.045,00 kn biti će zadržan kao troškovi stečajnog postupka, a razlučnog vjerovnika se pozvalo da dostavi broj žiro računa na koji bi mu se uplatio iznos od 306.855,00 kn.

STANJE STEČAJNE MASE

1. Do sada je unovčena nekretnina .k.č.br.2118 u naravi više zgrada i i industrijsko površine 76660 m2 upisane u zk.ul.1752 .k.o. Pleternica te k.č.br. 2119 u naravi trafostanica površine 23 m2 upisane u z.k.ul.1752 k.o. Pleternica.
2. Unovčena je hrastova dužica na koju su zalog imale Hrvatske šume.
3. Unovčen je kotao BHH na kojem je zalog imao Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Istima će biti po dostavi žiro računa isplaćen pripadajući dio.
4. Unovčen je jedan dio opreme na kojoj nije bilo zaloga, te jedan dio potraživanja na koji je zalog imala Podravska banka d.d. te je naplaćeno potraživanje od kupaca. Ukupno je do sada unovčeno 23.264.126,50 kn. Stanje sredstava na žiro računu na dan 24.10.2017.g. iznosi 1.174.635,58 kn
5. Nisu unovčene nekretnine na kojima postoji upisano založno pravo od strane ADRIATIC ASSETS d.o.o. te nekretnine koje su sada upisane u vlasništvo stečajnog dužnika. Isto tako nisu unovčene pokretne koje su iznajmljene ELDI DRVO d.o.o. Pleternica i TOFRADO trgovina d.o.o. Pleternica.
6. Do sada su bile tri djelomične diobe. U potpunosti je isplaćen I viši isplatni red u iznosu od 2.818.365,54.kn. Prva djelomična dioba bila je prosincu 2013.g. kada je isplaćeno 25% priznatih tražbina I višeg isplatnog reda ili 704.591,42 kn. Druga djelomična dioba bila je u rujnu 2014.g. kada je isplaćeno 40% priznatih tražbina I višeg isplatnog reda ili 1.127.346,22 kn. I treća djelomična dioba bila je u prosincu 2015.g. kada je isplaćeno 35 % priznatih tražbina ili 986.427,90kn.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju biti će vezane za daljnje unovčene imovine stečajnog dužnika, raspodjelom sredstva prvenstveno razlučnim vjerovnicima te djelomične diobe stečajnim vjerovnicima.

Velika, 25. listopada 2017 .g.

Stečajni upravitelj:
Jozo Perić/dipl.ecc.

"TOFRADO" d.o.o.
PLETERNICA
U STEČAJU