



14 St-2685/16-96

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2

Poslovni broj spisa: 14 St-2685/16

Dužnik: PARALELA d.o.o. u stečaju, Čepin, Ulica Ferdinanda Speisera 1, OIB:24315036478

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.03.2018. GODINE DO 13.06.2018. GODINE

Sukladno zakonskoj obvezi iz članka 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika PARALELA d.o.o. u stečaju, Ferdinanda Speisera 1, Čepin, OIB: 24315036478.

A) UNOVČENJE NEKRETNINA

FINA je dana 01.02.2018. godine objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje 01.02.2018. godine u 15:00:00 sati, a završava 25.04.2018. godine u 23:59:59 sati.

Predmet prodaje bile su nekretnine upisane:

- 1.) u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 3575, k.o. Čepin, k.č.br. 111/1, 112/1 i 112/2, što u naravi čini oranica Put Paralele, poslovna zgrada i dvorište Gušće, te oranica Gušće, ukupne površine 119.400 m², i
- 2.) u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14656, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/45, što u naravi čini tri zgrade i oranica, dvorište Baranjska ulica, ukupne površine 4.878 m².

Nekretnina pod točkom 1.) prodana je ponuditelju Johann Pfeil, Heidestr 33 Beč, Austrija, OIB: 24555778374, za iznos od 11.877.000,00 kn.

Nekretnina pod točkom 2.) prodana je ponuditelju IVER d.o.o., 31431 Čepin, Ulica Ferdinanda Speisera 1, OIB: 26935620735, za iznos od 1.232.500,00 kn.

Nakon što ponuditelji uplate kupovninu u cijelosti sud će posebnim zaključkom predati navedene nekretnine kupcima.

Posebno ističem da je za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/56, što u naravi čini put Baranjska ulica, ukupne površine 19 m², u iznosu od 12.600,00 kn, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je uplaćena jedna jamčevina u iznosu od 1.260,00 kn. Kao jedini i najpovoljniji ponuditelj za navedenu nekretninu za iznos od 9.650,00 kn bila je tvrtka IVER d.o.o. iz Osijeka. Trgovački sud u Osijeku je rješenjem o dosudi dana 15.11.2017. godine naložio ponuditelju uplatu ostatka kupovnine u iznosu od 8.390,00 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Međutim, protiv navedenog rješenja o dosudi pravodobno je izjavljena „žalba” (prigovor treće osobe) stečajnog vjerovnika Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam,

graditeljstvo, komunalno-stambeno godpodarstvo, promet, zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu. Sud je zaključkom od 09.02.2018. godine pozvao stečajne i razlučne vjerovnike da se očituju o istom, nakon čega je Grad Osijek uputio u parnicu.

Tužitelj Grad Osijek je podnio tužbu kojom navodi da je prodaja navedene nekretnine nedopuštena. Tuženik Paralela d.o.o. u stečaju je priznao tužbeni zahtjev u cijelosti, te će nakon pravomoćnosti presude kojom je utvrđeno da je navedena prodaja nedopuštena, zatražiti od Grada Osijeka naknadu za izvlaštenje za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/56, što u naravi čini put Baranjska ulica, ukupne površine 19 m².

B) IMOVINSKO PRAVNO SREĐENJE NEKRETNINA

Nadalje, na temelju suglasnosti odbora vjerovnika od dana 15.09.2017. godine i suglasnosti razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, ukupne površine 41.484 m², u uredu za katastar i zemljišnim knjigama proveden je parcelacijski elaborat kojim su formirane nove čestice, i to k.č.br. 9705/1 površine 36.049 m², nova k.č.br. 9705/3 površine 3613 m² i k.č.br. 9705/4 površine 1886 m².

Na k.č.br. 9705/1, k.o. Osijek koju čini upravna zgrada, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, tri nadstrešnice, ekonomsko dvorište, površine 36.049 m², nalazi se 11 stanova koji su u vlasništvu Republike Hrvatske te 2 stana koja su u vlasništvu fizičkih osoba, a koji su upisani u knjigu položenih ugovora. Naime, u knjizi položenih ugovora vidljivo je da su za navedene stanove na k.č.br. 9705/1 otvoreni podulošci broj PU 12046, k.o. Osijek; PU 17693, k.o. Osijek; PU 20613, k.o. Osijek; PU 20614, k.o. Osijek; PU 20622, k.o. Osijek; PU 20648, k.o. Osijek; PU 20649, k.o. Osijek; PU 20652, k.o. Osijek; PU 20644, k.o. Osijek; PU 20371, k.o. Osijek; PU 20645, k.o. Osijek; PU 20646, k.o. Osijek i PU 20647, k.o. Osijek, iz kojih je vidljivo da PARALELA d.o.o. nije vlasnik navedenih stanova. Dana 23.05.2018. godine stečajni upravitelj je podnio prijedlog za donošenje rješenja o prodaji navedenih nekretnina. Sud je dana 25.05.2018. godine donio rješenje o prodaji nekretnina, međutim na prijedlog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, stečajni upravitelj je podnio prijedlog sudu da navedeno rješenje stavi izvan snage, kako bi se pokušao izraditi parcelacijski elaborat za cijepanje navedenih stanova koji se nalaze na zemljištu stečajnog dužnika. U tijeku je dogovor s razlučnim vjerovnikom o načinu provedbe parcelacije zemljišta.

C) PRODAJA POKRETNINA – VOZILA

Dana 18.04.2018. godine objavljen je oglas o prodaji pokretnina – vozila u dnevnom tisku Glas Slavonije i to prikupljanjem pisanih ponuda. Ukupno su uplaćene tri jamčevine po 5.000,00 kn te su pristigle dvije ponude.

Stečajni upravitelj prihvatio je ponudu Auto Centra Kovačević d.o.o. kao najpovoljniju za vozilo objavljeno u oglasu pod:

- rednim brojem 1. i to marke IVECO, MP 440 E, godina proizvodnje 2002. za iznos od 19.555,00 kn s PDV-om, i

- rednim brojem 4. i to priključno vozilo marke KOGEL, SNC024, godina proizvodnje 1997. za iznos od 9.585,00 kn s PDV-om.

Stečajni upravitelj prihvatio je ponudu Aron d.o.o. kao najpovoljniju za vozilo objavljeno u oglasu pod:

- rednim brojem 2. i to marke MIDLUM 150.08/B, godina proizvodnje 2001. za iznos od 17.050,00 kn s PDV-om.

Kupci su uplatili kupovninu u cijelosti te je izvršena primopredaja navedenih vozila, a o istom su sačinjeni zapisnici o primopredaji vozila.

Stečajni upravitelj nastavit će s prodajom preostalih pokretnina – vozila i to po umanjenoj cijeni za 20% od posljednje početne vrijednosti prodaje.

D) PRODAJA DIONICA

Stečajni dužnik PARALELA d.o.o. u stečaju je u svom vlasništvu imao 128 dionica Hoteli Makarska d.d. nominalne vrijednosti 200,00 kn po dionici. Dana 06.04.2018. godine podnio sam zahtjev za prodaju dionica društvu FIMA Vrijednosnice d.o.o. iz Osijeka, po cijeni od minimalno 260,00 kn po dionici. Iste su prodane dana 10.04.2018. godine po cijeni od 268,00 kn po dionici, što ukupno iznosi 34.304, 00 kn. Nakon podmirenja troškova prodaje iznos od 33.658,57 kn uplaćen je na žiro-račun stečajnog dužnika.

E) NAPLATA POTRAŽIVANJA

Neutužena potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 1.358.141,86 kn. U tijeku stečajnog postupka ukupno naplaćena potraživanja iznose 411.344,01 kn.

F) UGOVOR O ZAKUPU

Dana 01.09.2017. godine zaključio sam ugovor o zakupu sa zakupnikom ŽITO d.o.o. iz Osijeka, za skladišnji prostor broj 21 i to hladnjača ukupne površine 200 m², za iznos od 5.250,00 kn mjesečno uvećano za PDV i troškove koji terete predmetnu nekretninu, na određeno vrijeme u trajanju od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz odobrenje odbora vjerovnika, najdulje do prodaje nekretnine. Ističem kako je zakupnik predložio sporazumni raskid ugovora o zakupu te je isti raskinut s danom 31.03.2018. godine

G) DJELOMIČNA DIOBA VJEROVNIKA I. VIŠEG ISPLATNOG REDA

Sukladno članku 273. stavak 3. Stečajnog zakona predložio sam odboru vjerovnika da odobri djelomičnu diobu u visini od 20%, koju je isti i odobrio. Dana 29.03.2018. godine izvršena je isplata navedene djelomične diobe, te su vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni u cijelosti, odnosno u visini od 100% ukupnih priznatih i utvrđenih tražbina.

H) OTKAZ UGOVORA O RADU

Budući da je prestala potreba za radom radnice koja je bila zaposlena kod stečajnog dužnika, uz odobrenje Trgovačkog suda u Osijeku, dana 30.04.2018. godine stečajni upravitelj je donio odluku o otkazu ugovora o radu radnici te je ista i objavljena.

I) ARHIVA

Stečajni dužnik je u nekretnini koja se nalazi u Čepinu, a koja je prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, imao arhivsku dokumentaciju ukupne količine od 36 dužnih metara. Stoga je društvo koje je ovlašteno za preuzimanje i čuvanje dokumentacije FILMOTEKA d.o.o. iz Osijeka istu preuzela dana 07.06.2018. godine, te je o istom napravljen zapisnik o primopredaji dokumentacije, te je zaključen ugovor o uslugama pohrane – čuvanja poslovne dokumentacije.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 16.12.2016. DO 07.06.2018. godine

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD NAPLAĆENIH POTRAŽIVANJA	411.344,01 kn
2. PRIHOD OD ZAKUPA	2.011.376,57 kn
3. PRIHOD OD REFUNDACIJE BOLOVANJA OD HZZO-a	12.890,08 kn
4. PRIJENOS NOVČANIH SREDSTAVA S UGAŠENOG RAČUNA	10.915,21 kn
5. PRIHOD OD PRODAJE POKRETNINA	146.270,00 kn
6. PRIHOD OD KAMATA	77,30 kn
7. PRIHOD OD PRODAJE DIONICA	33.658,57 kn
UKUPNO	2.626.531,74 kn

RASHODI	IZNOS
1. ISPLATA PLAĆA U OTKAZNOM ROKU I JEDNOG ZAPOSLENOG U STEČAJU	161.805,25 kn
2. NAKNADA ZA BOLOVANJE	1.445,52 kn
3. TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGIJE I PLINA	238.110,64 kn
4. TROŠAK ODVOZA SMEĆA	110.962,47 kn
5. TROŠKOVI TELEFONA I INTERNETA	1.168,37 kn
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	354.169,60 kn

7. MATERIJALNI TROŠKOVI	6.347,69 kn
8. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	361.317,25 kn
9. TROŠKOVI PROCJENE POKRETNINA	6.500,00 kn
10. TROŠKOVI OSIGURANJA NEKRETNINA	77.618,91 kn
11. TROŠAK NAKNADE BANKE	4.868,41 kn
12. TROŠKOVI ZAŠTITARSKE SLUŽBE	346.260,00 kn
13. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	40.000,00 kn
14. TROŠKOVI USLUGA PRIJEVOZA PO UGOVORU	82.540,06 kn
15. TROŠKOVI VODE	23.913,05 kn
16. TROŠKOVI POPRAVKA VILIČARA, VOZILA, RASVJETE I ČIŠĆENJE SNJEGA, SANITACIJA	36.489,87 kn
17. TROŠKOVI POPISA I IZLUČIVANJA ARHIVSKOG GRADIVA	51.043,79 kn
18. ISPLATA VJEROVNICA I. VIŠEG ISPLATNOG REDA	471.756,55 kn
19. NAKNADA ZA PROVEDBU PRODAJE EL. JAVNE DRAŽBE I TROŠKOVI OGLASA U GLASU SLAVONIJE	15.400,00 kn
20. TROŠKOVI ISPITIVANJA ZA ZAŠTITU NA RADU I ZAŠTITU OD POŽARA	33.509,21 kn
21. TROŠKOVI KOŠENJA	12.000,00 kn
22. MJESEČNI TROŠKOVI ZA USLUGE ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE OD POŽARA (10 mjeseci)	12.500,00 kn
23. USLUGE IZMJESTANJA PALETNIH REGALA	1.500,00 kn
24. TROŠKOVI USLUGA ODVJETNIKA	2.187,50 kn
UKUPNO	2.453.414,14 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 07.06.2018. godine iznosi 173.117,60 kn. Prefakturirani i naplaćeni troškovi zakupnicima temeljem ugovora o zakupu ukupno iznose 342.743,30 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka unovčavat će se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika, te namirivati vjerovnici II. višeg isplatnog reda, kao i razlučni vjerovnici.

Osijek, 13.06.2018. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl. iur.


PARALELA d.o.o.
- U STEČAJU -
ČEPIN, Ulica F. Speisera 1
OIB: 24315036478