

Obrazac 18.

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 01.05.2020. GODINE DO 23.07.2020. 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

Dana 09.04.2019. godine održano je ročište za određivanje vrijednosti nekretnina i to:

1.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/3, što u naravi čini oranica Zapadno predgrađe, ukupne površine 3.613 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 901.000,00 kn i

2.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/4, što u naravi čini oranica Zapadno predgrađe, ukupne površine 1.886 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 400.000,00 kn.

Financijska agencija (u daljnjem tekstu FINA) je dana 27.05.2019. godine objavila poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela istoga dana te je završila 21.08.2019. godine u 23:59:59 sati. Na navedenoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine, koje su prodavane po početnoj cijeni umanjenoj za 25% od utvrđene vrijednosti nekretnina.

Nadalje, dana 22.08.2019. godine FINA je objavila poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela istoga dana, a završila je dana 13.11.2019. godine u 23:59:59 sati. Nekretnina opisana pod točkom 1.) prodana je po početnoj cijeni za nadmetanje a što je iznosilo 450.500,00 kn kupcu Gradu Osijeku. Sud je dana 18.11.2019. godine rješenjem o dosudi naložio kupcu da uplati kupovninu u cijelosti umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti te je sud dana 03.03.2020. godine donio zaključak o prijenosu prava vlasništva za predmetnu nekretninu. Nakon što su se stekli uvjeti za održavanja ročišta pred Trgovačkim sudovima koja su bila odgođena zbog nastale situacije s koronavirusom, predložio sam sudu da zakaže ročište za diobu kupovnine.

Nekretnina opisana pod točkom 2.) prodaje se na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ističem kako je nadmetanje na navedenoj javnoj dražbi odgođeno temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, od 23.03.2020. godine kojim se odgađaju sve elektroničke javne dražbe, a koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije novim koronavirusom, osim onih kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03.2020. godine. Slijedom navedenog, svi objavljeni Pozivi na uplatu

predujma za pokriće troškova prodaje i Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi stavljeni su izvan snage te je po prestanku navedenih okolnosti ponovno objavljen poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi dana 19.05.2020. godine pod istim uvjetima prodaje. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 29.07.2020. godine do 12.08.2020. godine.

B) IMOVINSKO PRAVNO SREĐENJE NEKRETNINA

Na nekretnini upisanoj u zk.ul.15671, kč.br. 9705/1, k.o. Osijek koju čini upravna zgrada, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, tri nadstrešnice, ekonomsko dvorište, površine 36.049 m², izrađen je parcelacijski elaborat te je izvršeno cijepanje čestice kojim su se od kč.br. 9705/1 formirale dvije katastarske čestice, i to dosadašnja 9705/1 te nova kč.br. 9705/5, a sve na prijedlog i suglasnost razlučnog vjerovnika. Završen je postupak brisanja zabilježbi budući da su na kč.br. 9705/1 otvoreni podulošci koje je trebalo upisati na novonastaloj kč.br. 9705/5. Napominjem kako je dana 07.03.2019. godine Općinski sud u Osijeku donio rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na navedenoj nekretnini, te nije bilo uložениh prigovora na isto. Ročište za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka održano je dana 03.09.2019. godine pred Općinskim sudom u Osijeku. Na navedenom ročištu sud je donio odluku kojom se isto odgađa, te je novo ročište naknadno bilo zakazano za dan 19.11.2019. godine. Rješenjem Općinskog suda u Osijeku broj RZ-18/2019 od 19.11.2019. godine usvojen je prijedlog PARALELA d.o.o. u stečaju radi pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 15671, k.o. Osijek. Istim rješenjem brisane su sve zabilježbe vezane za poduloške knjige položenih ugovora na kč.br. 9705/1 te su upisane zabilježbe na kč.br. 9705/5. Na prijedlog razlučnog vjerovnika, podnio sam sudu prijedlog za prodaju nekretnina, a sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. Sud je dana 24.02.2020. godine rješenjem zakazao ročište za određivanje vrijednosti nekretnina koje je trebalo biti održano dana 17.03.2020. godine. Međutim, zbog već spomenute izvanredne situacije prouzrokovane koronavirusom navedeno ročište je odgođeno, te je bilo zakazano novo ročište koje je održano 29.05.2020. godine. Na navedenom ročištu utvrđena je vrijednost nekretnina i to:

- 1.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, što u naravi čini Zapadno predgrađe, gospodarsko dvorište, skladište, skladište, nadstrešnica, skladište, upravna zgrada, Osijek, Zapadno predgrađe 46, skladište, nadstrešnica, ukupne površine 29.242 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 8.020.000,00 kn,
- 2.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/5, što u naravi čini Zapadno predgrađe, dvorište, pomoćna zgrada, skladište, pomoćna zgrada, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46F, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46E, kuća, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46G, ukupne površine 6.808 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.360.000,00 kn.

FINA je dana 17.06.2020. godine objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za gore navedene nekretnine. Ponude će se prikupljati elektroničkim putem od 26.08.2020. godine do 08.09.2020. godine.

C) ZAKUP

Ističem kako sam uz suglasnost skupštine vjerovnika za nekretninu upisanu u zk.ul.15671, kč.br. 9705/1, k.o. Osijek skopio ugovor o zakupu sa zakupcem E-KOLEKTOR d.o.o. koji je i do dana otvaranja stečajnog postupka bio u zakupu na navedenoj nekretnini. Zakupnik je plaćao zakupninu sve do prosinca 2019. godine. Budući da isti nije platio tri obračunate zakupnine, kao niti režijske troškove dostavio sam FINA-i zadužnicu na naplatu. Međutim, FINA me obavijestila kako je račun dužnika blokiran te nije moguće izvršiti prisilnu naplatu. Ističem kako je na e-Oglasnoj ploči sudova dana 03.02.2020. godine objavljen prijedlog dužnika za otvaranjem stečajnog postupka. Dana 19.02.2020. godine poslao sam dužniku E-KOLEKTOR d.o.o. otkaz ugovora o zakupu zbog neplaćanja ugovorne obveze te sam mu naložio da oslobodi nekretninu od osoba i stvari do 02.03.2020. godine. Zakupnik je zaprimio navedeni otkaz ugovora o zakupu dana 24.02.2020. godine te zatražio da se rok predaje nekretnine prolongira. Posebno ističem kako zakupnik nije bio u mogućnosti osloboditi nekretninu od stvari zbog nastale situacije s koronavirusom. Također, zbog navedene situacije s koronavirusom još uvijek nije otvoren stečajni postupak nad dužnikom. Ističem kako ću navedeno potraživanje prijaviti u stečajnom postupku nakon što budu ispunjeni uvjeti za prijavljivanje tražbina, odnosno ako Trgovački sud u Zagrebu donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom i pozove vjerovnike na prijavljivanje tražbina.

D) DIOBA KUPOVNINE

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/3, što u naravi čini oranica Zapadno predgrađe, ukupne površine 3.613 m², prodana je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 450.500,00 kn.

Nekretnina je bila opterećena upisanim razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika:

- H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonske avenije 6a, OIB: 13667298928, kao prvoupisani u prvenstvenom redu namirenja, u iznosu od 5.557.379,00 EUR i
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, OIB: 18683136487, kao drugoupisani u prvenstvenom redu namirenja, u iznosu od 5.328.730,33 kn.

Ročište za diobu kupovnine održano je 26.05.2020. godine te sam predložio sudu diobu kupovnine na slijedeći način:

- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem članka 254. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 22.398,95 kn, uplatiti u korist stečajne mase stečajnog dužnika PARALELA d.o.o. u stečaju, Čepin, Fredinanda Speisera 1, OIB 24315036478,
- te namirenje razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonske avenije 6a, OIB: 13667298928, u iznosu od 428.101,05 kn, koji ima razlučno pravo na predmetnim nekretninama, uplatiti na njegov žiro-račun. Ističem da je sud nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju uplatio troškove unovčenja na žiro-račun stečajnog dužnika i podmirio je razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 428.101,05 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 16.12.2016. DO 21.07.2020. godine

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD NAPLAĆENIH POTRAŽIVANJA	451.167,70 kn
2. PRIHOD OD ZAKUPA	2.886.502,86 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	366.290,00 kn
6. PRIHOD OD KAMATA	77,30 kn
7. PRIHOD OD PRODAJE DIONICA	33.658,57 kn
8. PRIHOD OD TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA (članak 254. Stečajnog zakona)	1.136.420,95 kn
9. PRIHOD OD PRODAJE POSLOVNIH UDJELA	105.000,00 kn
UKUPNO	5.002.922,67 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	356.791,04 kn
4. TROŠAK ODVOZA SMEĆA	130.517,31 kn
5. TROŠKOVI TELEFONA I INTERNETA	1.168,37 kn
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	516.854,56 kn
7. MATERIJALNI TROŠKOVI	13.334,40 kn
8. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	543.561,33 kn
9. TROŠKOVI PROCJENE POKRETNINA I NEKRETNINA	30.400,00 kn
10. TROŠKOVI OSIGURANJA NEKRETNINA	101.674,67 kn
11. TROŠAK NAKNADE BANKE	7.977,58 kn
12. TROŠKOVI ZAŠTITARSKE SLUŽBE	481.230,00 kn
13. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	105.000,00 kn
14. TROŠKOVI USLUGA PRIJEVOZA PO UGOVORU	82.540,06 kn
15. TROŠKOVI VODE	47.243,62 kn

16. TROŠKOVI POPRAVKA VILIČARA, VOZILA, RASVJETE, ČIŠĆENJE SNIJEGA, SANITACIJA (deratizacija)	36.489,87 kn
17. TROŠKOVI POPISA I IZLUČIVANJA ARHIVSKOG GRADIVA	68.058,39 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	48.975,00 kn
20. TROŠKOVI ISPITIVANJA ZA ZAŠTITU NA RADU I ZAŠTITU OD POŽARA	46.009,21 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 IZMJEŠTANJA PALETNIH REGALA	1.500,00 kn
24. TROŠKOVI USLUGA ODVJETNIKA I JAVNOG BILJEŽNIKA	32.022,50 kn
25. TROŠKOVI IZRADE MIŠLJENJA O PARCELACIJI	24.500,00 kn
26. ISPLATA VJEROVNICA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA	1.101.436,27 kn
UKUPNO	4.436.791,50 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 21.07.2020. godine iznosi 566.131,17 kn. Prefakturirani i naplaćeni troškovi zakupnicima temeljem ugovora o zakupu ukupno iznose 459.224,08 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka unovčavat će se preostala 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, 23.07.2020. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl.iur.