

PARALELA d.o.o. u stečaju
ULICA FERDINANDA SPEISERA 1
ČEPIN
OIB: 24315036478

243
St-2685/16

Osijek, 27.04.2017. godine

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
STEČAJNOM SUCU
14 St-2685/16

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Od ispitnog i izvještajnog ročišta održanog dana 16.03.2017. godine poduzete su sljedeće radnje:

I. PROCJENE NEKRETNINA I POKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA

A) NEKRETNINE

Ističem, da su izvršene procjene nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku za građevinarstvo Marku Milasu iz Ivanovca. Procjenjene vrijednosti po pojedinim nekretninama su:

1.) nekretnine upisane 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;
procjenjena vrijednost nekretnina iznosi 28.988.000,00 kn.

2.) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, što u naravi čini upravna zgrada, vratarnica, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, 3 nadstrešnice i ekonomsko dvorište, ukupne površine 41.484 m²;
procjenjena vrijednost nekretnina iznosi 10.250.000,00 kn.

3.) nekretnine upisane 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;
procjenjena vrijednost nekretnina iznosi 4.910.000,00 kn.

l-ogf Mark 5.5.17.

24

4.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, 6635/56, što u naravi čini put, ukupne površine 19 m²;
procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 12.600,00 kn.

5.) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, 6635/48, što u naravi čini izgrađeno zemljište, uređeno zemljište i gospodarska zgrada plinska stanica, ukupne površine 3.103 m²;
procjenjena vrijednost nekretnina iznosi 1.450.000,00 kn.

U procjenjene vrijednosti nekretnina nije uključen PDV. Na navedenim nekretninama upisana su različna prava razlučnih vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, - REPUBLIKA HRVATSKA – Ministarstvo Obrane i REPUBLIKA HRVATSKA – Ministarstvo Financija, Porezna uprava.

Prilog: - uvid u procjene nekretnina

B) POKRETNINE

Stечаjni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima motorna vozila i viličare, paletne-skladišne regale te uredski namještaj i ostalu opremu.

Izvršena je procjena istih po ovlaštenom sudskom vještaku strojarske i prometne struke, Perici Dumančić iz Osijeka. **Ukupna procjenjena vrijednost pokretnina stečajnog dužnika iznosi 1.080.360,00 kn s PDV-om.**

Prilog: - uvid u procjene pokretnina

II. OSTALE NEKRETNINE

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku u vlasništvu stečajnog dužnika upisane su dvije nekretnine koje temeljem dokumentacije vezane uz iste nisu u vlasništvu dužnika:

- 1.) suvlasnički dio 1/11, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 20211, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/49, što u naravi čini oranica ulica Baranjska, ukupne površine 977 m²;
- 2.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, k.č.br. 213/1, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), što u naravi čini poslovni prostor 2-a, ukupne površine 56,02 m²;
- 3.) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/54 i 6635/55, što u naravi čine stambene zgrade u Osijeku, Ulica kralja Petra Svačića 3A i 3B, ukupne površine 655 m².

245

Na nekretnini **pod točkom 1.)** upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 0211, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/49, suvlasnički dio 1/11 upisana je PARALELA d.o.o. jer nije proveden postupak stjecanja vlasništva dosjelošću. Naime, na temelju očitovanja odvjetnika Darka Šupera iz Osijeka, koji je vodio postupke radi utvrđivanja prava vlasništva za 10 suvlasnika preostalih garaža, istaknuo je da posjednik navedene nekretnine nije proveo postupak utvrđivanja prava vlasništva. Stoga ću uputiti poziv posjedniku za iseljenje i oslobađanje nekretnine od osoba i stvari, odnosno pokrenuti postupak prinudnog iseljenja.

Nekretnina pod točkom 2.) upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, k.č.br. 213/1, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) **je prodana 01.07.2009. godine** kupcu REPROMATERIJAL d.o.o. za iznos od 549.999,88 kn. Stupio sam u kontakt s direktorom Ivkovićem koji mi je prezentirao original ugovore o kupoprodaji nekretnine. Isti je sa ŽDO iz Osijeka u postupku rješavanja brisanja tereta za korist RH – Ministarstva obrane po Z-11597/10 od 15.12.2010. godine i RH – Ministarstva financija, Porezna uprava pod Z-12563/11 od 23.12.2011. godine.

Nekretnine pod točkom 3.) su u postupku etažiranja koje provodi upravitelj Zavod za stanovanje d.o.o. iz Osijeka. Naime, Geometar d.o.o. iz Osijeka sačinio je pacelacijski elaborat za diobu katastarskih čestica dana 22.03.2016. godine kojim je izvršena dioba čestica. Tim elaboratom je određeno zemljište za nužno korištenje zgrada.

Shodno navedenom, sukladno članku 368. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravim predlažem odboru vjerovnika da odobri izdavanje tabularne izjave stečajnom upravitelju za prijenos prava vlasništva zemljišta, u korist suvlasnika stambenih zgrada, za zemljišta upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/54 i 6635/55, Ulica kralja Petra Svačića 3A i 3B.

Prilog: - tabularna izjava

III. POTRAŽIVANJA

Za neutužena potraživanja nakon poslanih poziva za plaćanje dužnikovim dužnicima naplaćeno je ukupno 213.682,42 kn. Dana 06.04.2017. godine ponovno sam uputio opomene pred utuženje te je plaćeno kupno 66.603,37 kn. Shodno utvrđenoj vjerojatnosti naplate pokrenut će se sudski postupci.

Za utužena potraživanja u tijeku je postupak analize svrsishodnosti daljnjeg vođenja postupaka.

IV. RADNICI VJEROVNICI

Za nastavak rada zadržana je jedna radnica iz knjigovodstva, na određeno vrijeme i to dok traje potreba za radom u stečajnom postupku. Sukladno članku 191. stavak 5. i 6. Stečajnog zakona (NN 71/15) zatražio sam odobrenje suda za sklopljeni ugovor o radu.

ZAKLJUČENI UGOVORI

Od dana otvaranja stečajnog postupka sklopio sam 7 ugovora o zakupu nekretnina, sukladno članku 159. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona (NN 71/15) na rok od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika. Ugovori su odobreni na skupštini vjerovnika održanoj 16.03.2017. godine.

Ističem da sam za sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sklopio ugovore o osiguranju imovine:

- od požara, izljeva vode i potresa za nekretnine u Osijeku, Baranjska ulica 4a, za iznos godišnje premije od 1.830,99 kn i za nekretnine u Osijeku, Zapadno predgrađe 46, za iznos godišnje premije od 10.507,20 kn
- od požara, izljeva vode, provalne krađe, loma stakala i potresa za nekretnine u Čepinu, Put Paralele 1, za iznos godišnje premije od 44.978,94 kn.

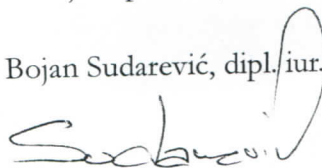
VI. PRIJEDLOG ZA DJELOMIČNU DIOBU VJEROVNIKA I. VIŠEG ISPLATNOG REDA

Stečajni dužnik na žiro-računu ima raspoloživi iznos iz stečajne mase od 188.702,73 kn koji može raspodijeliti vjerovnicima I. višeg isplatnog reda kojim bi se isti namirili u visini od 40% ukupno priznatih i utvrđenih tražbina. Stoga, sukladno članku 273. stavak 3. Stečajnog zakona predlažem odboru vjerovnika da odobri djelomičnu diobu.

Prilog: - diobni popis

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl. iur.



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