

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
 Primljena na predaju - pralni pošte (oblika - preporučeno)  
**06-06-2017** 7  
 Podnascak: **Obrazac 20.**  
 Predan: **Obrazac 20.**  
 Plaćen: **Obrazac 20.**  
 Potpis: **Obrazac 20.**

7

1451-328/16-128

40

# IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**, Zagrebačka 2, 31000 Osijek

Poslovni broj spisa: **St-328/16**

Dužnik: **VUKOVAR-BENZ d.o.o. za trgovinu naftom i naftnim derivatima, Vukovar, Ivana Gorana Kovačića 92, OIB:32261423889**

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 06. ožujka 2017. godine do 06. lipnja 2017. godine.**

## I.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 28.02. 2017. godine, koje obuhvaća period od 6. prosinca 2016. godine do 06. Ožujka 2017. godine

## II.

### Stanje stečajne mase:

#### a) Nekretnine

Prema bilanci od 31.12.2015. godine dužnik je u poslovnim knjigama iskazao vlasništvo nad zemljištem u iznosu od **523.258,00 kn**.

Navedeno zemljište upisano je u zemljišne knjige u zk. ul. br. 1246, k.o. Poljane, kč.br. 1476/7 i 1476/9 ukupne površine 2386 m<sup>2</sup> u naravi vinograd.

Dužnik u poslovnim knjigama vodi i značajan iznos predujma za materijalnu imovinu od **9.087.472 kn** čije stavljanje u uporabu nikada nije dovršeno. Ovaj predujam za materijalnu imovinu predstavlja u naravi Vilu Violeta u Ičićima, 1. Maja 2, a kao takav se vodi iz razloga što je u doba nastanka investicije ista kupljena za razvoj projekta, odnosno planiranu adaptaciju i prenamjenu objekta u više stambenu zgradu. Na dodatno kupljenom zemljištu (523.256 kn) planirana je izgradnja manjeg objekta i bazena kako bi se zaokružila cjelina.

Ova nekretnina upisana je u zemljišne knjige u zk. ul. br. 1219, k.o. Poljane, kč.br. 1485/2 Poduložak 1 i 2 (prva i druga etaža) ukupne površine 1147 m<sup>2</sup> u naravi kuća stanovanja i dvorište.

#### b) Pokretnine

Dužnik u svojim poslovnim knjigama ne iskazuje nikakvu imovinu u obliku pokretnina.

#### c) Potraživanja

Na knjigovodstvenom kontu 120 iskazana su potraživanja prema kupcima u ukupnom iznosu od **90.625,00 kuna**. Taj iznos se potražuje od društva Exkluzivni stanovi

e-adresa plaća

482

d.o.o. Rijeka. Potraživanje je bilježeno u bilanci ali nikada nije došlo do isporuke dobara, a kako je društvo brisano 1015. Godine nema osnova za bilo kakvi oblik naplate. Iznos potraživanja odnosi se na stanje od 31. prosinca 2014. godine. Na kontima skupine 14 dužnik je iskazao **1.352,00 kn** potraživanja prema državi i drugim institucijama. Na kontu 151 dužnik je prikazao ostala financijska potraživanja u iznosu od **157.995,00 kn**, a odnose se na dane zajmove. Iz priložene knjigovodstvene dokumentacije ne može se procijeniti potencijalna naplativost iskazanih potraživanja.

Dužnik nema evidentiranih zaliha sirovina, materijala i trgovačke robe niti novčanih sredstava na žiro računu i u blagajni.

### **Obveze dužnika**

Prema knjigovodstvenom stanju od 31. prosinca 2015.g. obveze dužnika iznose ukupno **12.410.758,00 kuna**.

### **Potraživanja dužnika**

U I-višem isplatnom redu nema prijavljenih tražbina

U II-višem isplatnom redu prijavljeno je - 31.461.705,07 kn

Razlučni vjerovnici - 17.236.009,75 kn

### **III.**

### **OBAVLJENE RADNJE**

Naprijed opisana nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika nalazi se u zakupu poduzeća EXSCLUSIVE BUSINESS d.o.o. Kako zakupoprimac ne plaća dospjele obveze naložio sam mu dopisom da plati sve obveze po izdanom računu uz prijetnju roka od 15 dana gdje se ugovor ima smatrati raskinutim kako to uređuje odredba člana 535 st.1 Zakona o obveznim odnosima kao lex generalis. Nakon proteka danog roka sud je pozvao zakupoprimce da se očituju o prijedlogu stečajnog upravitelja vezano za iseljenje iz predmetnog objekta, a na poziv se nisu odazvali i očitovali, pa je stoga sud zakazao novo ročište gdje je pozvao punomoćnika najmoprimca koji se očitovao pismenim putem o prijedlogu stečajnog upravitelja za iseljenje gdje ističe i da ima pravo na retenciju. Temeljem provedenog postupka Stečajni sud je donio odluku kojom stečajnog upravitelja upućuje na parnični postupak vezano za iseljenje.

Stečajni upravitelj je izvršio procjenu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika po sudskom vještaku po Sanji Radulić iz Kastva. Vještak je procijenio vrijednost nekretnine u iznosu od 9.183.306,73 kn. Na dostavljeno vještačenje je prigovorio Razlučni vjerovnik OL NEKRETNINE d.o.o., te na primjedbe predlagatelja je procjenitelj dostavio ispravak i novu utvrđenu vrijednost nekretnine u iznosu od 8.133.241,76 kn.

Dana 1.lipnja 2017 godine je održana Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o prodaji nekretnine koja nije slobodna od osoba i stvari. Punomoćnik Razlučnog vjerovnika OL NEKRETNINE d.o.o. dostavio je reviziju procjenu nekretnine od strane PRUDENS CERTUS d.o.o. Zagreb. Nekretnine po ovoj reviziji je procijenjena na iznos od 5.664.819,00 kn. Punomoćnik Razlučnog vjerovnika OL NEKRETRNINE d.o.o. je dopunio dnevni red sa točkom utvrđivanja vrijednosti nekretnine gdje pod tom točkom Skupština donijela odluku da se utvrđuje vrijednost nekretnine u iznosu 5.664.819,00 kn. Iako javna dražba pokazuje

tržišnu vrijednost nekretnine zatražio sam od sudskog vještaka Sanje Radulić da se s obzirom na stanje na tržištu očituje o vrijednosti nekretnine u pismenom obliku.

#### IV.

#### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJE**

Na temelju naprijed navedenih činjenica stečajni upravitelj predlaže slijedeće:

1. Nakon donesenog Rješenja i Zaključka o prodaji pristupiti će prodaji nekretnine u skladu sa odredbama stečajnog zakona.

U Osijeku, 05. 06. 2017 godine

Stečajni upravitelj:  
Dragutin Romić

**VUKOVAR-BENZ**  
d.o.o. u stečaju  
Vukovar, I. G. Kovačića 92  
OIB: 32261423889