

13 57 495/17

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
04-04-2018 2. Danica sa priloga  
04-04-2018  
Podnesak stigao poštom običnom - s oštećenim omotom  
Prilog na poštu preporučeno dana  
Podnesak pristupio dana u 12:00 sati u Osijeku  
Stečajni postupak: St-495/2017  
Stečajni dužnik: KAPPA d.o.o. u stečaju, OIB 34474335631  
Osijek, Šamačka 11,

**I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 14.12.2017. do 30.03.2018. godine**

#### a. Radnje stečajnog upravitelja

- Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-495/17-6 od 10. srpnja 2018. godine,
- dana 13.07.2017. godine, zatvoren je račun stečajnog dužnika,
- stečajni dužnik posluje preko računa otvorenog kod Croatia banke d.d. Podružnica Osijek broj: IBAN HR17 2485 0031 1002 9814 2.
- dana 24.07.2017. godine, zaprimio sam obavijest razlučnog vjerovnika o ustupu tražbine kojim HETA ASSET RESOLUTION AG (prije HAAB International ag) ustupa svoju tražbinu i založno (razlučno pravo) društvu V.M. BUSINESS DEVELOPMENT d.o.o. Osijek,
- dana 29.11.2017. godine, predao sam Izvješće stečajnog upravitelja o poduzetim radnjama, za izvještajno ročište zakazano za dan 14.12.2017. godine,
- dana 14.12.2017. godine, održano je ispitno ročište, pa je stečajni sudac donio Rješenje posl.br. St-495/17-24 kojim su utvrđene tražbine vjerovnika,
- dana 14.12.2017. godine, održano je izvještajno ročište na kom je usvojeno izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobrene poduzete radnje stečajnog upravitelja, odobreno stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o zakupu nekretnina stečajnog dužnika, te je donesena odluka o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika,
- 03.0.2018. godine, naručeno je ispitivanje dizala i pokretnih stepenja,
- tijekom siječnja 2018. godine, izvršena je procjena vrijednosti nekretnina,
- dana 03.01.2018. godine, uputio sam dopis Gradu Osijeku da se očituje da li ima namjeru koristiti se pravom prvokupa pojedinih parkirališnih mjesta,
- dana 31.01.2018. godine, održan je sastanak u Gradu Osijeku, s temom prava prvokupa pojedinih parkirališnih mjesta, dogovoreno je da se uputi zahtjev gradu s procijenjenom vrijednostima,
- dana 09.02.2018. godine, stečajnom sucu je dostavljena procjena vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža sa 2329 m<sup>2</sup> sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i nekretnine upisane u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike,
- dana 09.02.2018. godine, predan je prijedlog za zakazivanje prve sjednice odbora vjerovnika,

- dana 09.02.2018. godine, predan je prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona,
- dana 15.02.2018. godine, zaprimljen je dopis Grada Osijeka, kojim me izvještava da će se o svom pravu prvokupa očitovati u roku od 3 dana od dana zaključenja dražbe,
- dana 21.02.2018. godine, stečajni sudac je donio Rješenje kojim je odredio prodaju u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,
- dana 01.03.2018. godine, predao sam zahtjev za zakonom propisano ispitivanje opreme pod tlakom društvu Opreme pod tkalom d.o.o. Zagreb,
- dana 07.03.2018. godine, uočeno je puknuće stakla na poslovnim tornju, pa je podnesena prijava štete Croatia osiguranju br. 03 IM 7229/2018,
- dana 23.03.2018. godine, zaprimio sam Podnesak ovrhovoditelja u Ovršnom postupku Općinskog suda u Osijeku, posl. br. Ovr-4006/13 ranijeg Razlučnog vjerovnika HETA ASSET RESOLUTION AG, kojim me poziva da kao stečajni upravitelj isplatim iznos novčanih sredstava po ovršnom rješenju o namirenju Općinskog suda u Osijeku,
- dana 28.03.2018. godine, očitovao sam se na podnesak ovrhovoditelja HETA ASSET RESOLUTION AG,
- dana 28.03.2018. godine predan je upit Gradu Osijeku o namjeri korištenja prava prvokupa pojedinih parkirališnih mjesta, s priloženom procjenom vrijednosti svakog pojedinog parkirališnog mjesta,
- dana 28.03.2018. godine, predano je izvješće o stanju ovršnog postupka Općinskog suda u Osijeku, posl. br. Ovr-4006/13, s prijedlogom za postupanje,
- nekretnine KAPPA centra čuvaju se 24 sata po zaposlenicima društva SIGURNOST d.o.o. Osijek,
- na nekretninama KAPPA centra svakodnevno se provodi dnevne kontrole funkcionalnosti opreme i uređaja po zaposlenicima društva Luxor Multiservis d.o.o. Zagreb,
- Na objektu KAPPA Centra provode se periodični pregledi i potreba ispitivanja opreme i uređaja,
- Zakupac, ujedno i razlučni vjerovnik V.M. business development d.o.o., uredio je i stavio je u funkciju parkiralište, kao javnu garažu,
- Ovlastio sam, uz suglasnost V.M. business development d.o.o., gosp. Željka Bogičevića dipl.inž. da obilazi i pazi nekretnine, te kontrolira tehničku ispravnost i funkcionalnost cjelokupne opreme i uređaja objekata, nadzire tehničko i fizičko održavanje zemljišta, dijelova, opreme i uređaja, te popravke i servise, te mi o tome podnosi izvješća,
- Zakupoprincipi uredno podmiruju svoje obveze po ugovorima o zakupu,

#### **b. Popis postupaka pred sudovima**

Stečajni dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima koji su od utjecaja na tijek stečajnog postupka

Od privremene upraviteljice Blanke Gambiraža sam preuzeo sljedeće sudske postupke:

R. br.	Tužitelj	Tuženik	Sud i br. predmeta	VPS vrsta	Stanje spisa
1	ATALIĆ DUBRAVKA	HAAB KAPPA	OSO P-28/2015	Proglašenje ovrhe nedopuštenom i izdavanje tab. Ispr.	Presudom P-28/2015-29 od 26.09.2016. tužbeni zahtjev odbijen
2.	ATALIĆ DUBRAVKA I MILAN	KAPPA	OSO P-908/2016	Sklapanja ugovora i predaje u posjed Stana br. 9.	Rješenjem posl. br. P-908/16 od 22.02.18. utvrđena prekid postupka

R. br.	Tužitelj	Tuženik	Sud i br. predmeta	VPS vrsta	Stanje spisa
3.	DELOITTE d.o.o.	KAPPA	TSO Povrv-723/15	Isplate 39.647,25 kn	Presudom održan platni nalog u cijelosti. Presuda pravomoćna
4.	HAAB International ag Klagenfurt	KAPPA	OSO Ovr-4006/2013	188.480.000,00	11.09.17. prim. pres VSRH Rev-585/17 odbijena revizija Dunje Sromeyer Kopf 08.11.17. utvrđen prekid postupka Spis ustupljen TSO
5.	IN-RE d.o.o. Zagreb	KAPPA	TSO Povrv-1135/14	8.556,16	Presuda Povrv-1135/14-10 od 02.07.2015. održan na snazi pl. Žalba tuženika. Spis na VTS od 04.03.2016. godine
6.	KONJIK MARIJA, Čepin,	HETA KAPPA	OSO P-1804/2015	Proглаšenja ovrhe nedopuštenom	Presudom P-1804/2015-18 odbijen tužbeni zahtjev 06.02.2017. tužiteljica podnijela žalbu
7.	MARINČIĆ MARIN, Osijek,	HETA KAPPA	OSO P-1803/2015	Proглаšenja ovrhe nedopuštenom	Presudom P-1803/2015-14 odbijen tužbeni zahtjev. Rješenjem ŽS u Varaždinu, GŽ-2959/16-2 odbijena žalba tužitelja
8.	OSIJEK KOTEXS d.d.	KAPPA	J.b. Dragica Dumančić Ovr-363/16	1.092.016,37	Ovršno rješenje Ovr-363/16 od 20.02.16. pravomoćno
9.	VISIO d.o. Osijek	KAPPA	J.b. Dragica Dumančić Ovr-33/17	300.071,00	Ovršno rješenje Ovr-33/17 od 20.01.17. pravomoćno
10.	Vrtačnik Branislav, Osijek,	HAAB KAPPA	OSO P-29/2015	Proглаšenja ovrhe nedopuštenom	Zabilježba tužbe Z-10176/15 OSO P-29/15
11.	Zavod za izradnju d.d. Osijek	KAPPA	TSO Povrv-216/15	Isplate 30.345,00 kn	Rješenjem Povrv-216/15-18 od 10.10.17. određen prekid postupka

#### c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik

#### d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

#### e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti imovinu opterećenu različitim pravima, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, i to:

u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža sa 2329 m<sup>2</sup> sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike,

elektroničkom javnom dražbom putem FINa.

Nakon unovčenja imovine potrebno je izvršiti diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase

Stečajnu masu KAPPA d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, kako slijedi:

OPIS	Knjig. vrijednost u kunama	Procijenjena vrijednost u kunama
u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m <sup>2</sup> i podzemna garaža sa 2329 m <sup>2</sup> sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste,	58.880.199,69	22.136.000,00
u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike	72.713.607,39	44.918.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>131.593.807,08</b>	<b>67.054.000,00</b>

### Oprema

OPIS	Knjigovodstvena vrijednost	Tržna vrijednost
Blagajna – sef uredski	0,00	rashod

### Potraživanja s osnove danih pozajmica i kamata s osnove pozajmica

Opis	Iznos
Autobusni kolodvor Osijek	464.592,93

Potraživanja od kupaca proknjižena su u ukupnom iznosu od 326.128,92 kuna.

Svim kupcima je poslana opomena pred tužbu, no izvjesno je da nisu usklađena potraživanja, pa je naplata neizvjesna.

### 2. Unovčena stečajna masa

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćena su potraživanja od kupaca nastala prije otvaranja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 61.215,12 kuna.

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćena su potraživanja od kupaca u stečaju, temeljem sklopljenih ugovora o zakupu u ukupnom iznosu od 1.386.650,52 kuna.

### 3. Neunovčena stečajna masa

- U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčene nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku,
  - u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža sa 2329 m<sup>2</sup> sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i

- u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike,

#### **4. Razlučna prava**

Sve nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku i to: u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža sa 2329 m<sup>2</sup> sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i nekretnine upisane u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike, opterećene su razlučnim pravima za korist V.M. business development d.o.o. Osijek, u iznosu od 26.000.000,00 EUR i referentnim kamatama (mjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od 1,90% godišnje).

#### **5. Izlučna prava**

Dana 31.08.2017. primljen je **Izlučni zahtjev Marije i Miroslava Konjik** iz Čepina, zastupani po ZOU Šuper, Kovačev, Mandić iz Osijeka, podnesen temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Osijeku, posl. br. P-2010/2015-6 od 17. ožujka 2016.godine, kojim traže izdvajanje iz stečajne mase nekretnina i to:

**Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50)**

**1. Stan SP 18, nalazi se na 6. etaži zgrade (DILATACIJA II),** sastoji se od ulaznog prostora, kupaonice, wc-a, sobe, ostave, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i zimskog vrta, ukupne korisne površine 81,39 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta S18, a nalazi se na etaži -1, površine 2,94 m<sup>2</sup>

sagrađenoj na kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 13. Ul. Hrvatske Repblrike, površine 1535 m<sup>2</sup> ZGRADA MJESOVITE UPORABE BR. 21 I 23. UL.HRVATSKE REPUBLIKE površine 1535 m<sup>2</sup>.

Ova nekretnina nije obuhvaćena u popisu predmeta stečajne mase.

O daljnjem tijeku postupka po izlučnom zahtjevu, odluka će se donijeti nakon očitovanja odbora vjerovnika.

#### **6. Namirenje vjerovnika stečajne mase**

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

#### **7. Plaće radnika**

Stečajni dužnik nije nastavio s radom. S danom otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan radnik.

Zbog navedenog razloga stečajni dužnik nema obveze isplate plaća radnicima.

#### **8. Namirenje stečajnih vjerovnika**

Prikupljena sredstva biti će dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Procjenjujem da će Razlučni vjerovnik namiriti djelomično svoju tražbinu, dok se ostali vjerovnici neće namiriti niti djelomično.

## 9. Ostali podaci - stanje žiro računa

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava  
u razdoblju od 12.07.2017. do 28.03.2018. godine

### 1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	1.386.650,52
	BIPA d.o.o.	362.426,33
	OČNA OPTIKA LENS vl. Dubravka Borovac	44.523,57
	PITON postolarski obrt vl. Mladen Petrović	13.213,42
	TEHNOALARM d.o.o.	50.601,84
	V.M. BUSINESS DEVELOPMENT d.o.o.	915.885,36
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	61.215,12
3.	Prihodi od kamata	27,84
4.	<b>Ukupno priljev sredstava na žiro račun</b>	<b>1.447.893,48</b>

### 2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaćanje obveza dobavljačima	1.328.670,47
	CROATIA OSIGURANJE d.d.	89.244,29
	FIDES	28.831,13
	GALMET d.o.o.	4.032,00
	GRAD OSIJEK	15.802,86
	HEP ELEKTRA d.o.o.	292.764,12
	HEP ELEKTRA d.o.o. - kućanstvo, akont.	1.332,90
	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	321.410,93
	LUXOR MULTISERVIS d.o.o.	370.170,00
	PENKALA vl. Marija Jurković	1.497,50
	SIGURNOST d.o.o.	171.120,00
	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	26.550,94
	ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	5.913,80
2.	Troškovi platnog prometa	1.424,45
3.	Porez na dodanu vrijednost	20.848,42
4.	<b>Ukupno odljev sredstava sa žiro računa</b>	<b>1.350.943,34</b>

### 3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	1.447.893,48
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	1.350.943,34
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	96.950,14
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	96.950,14

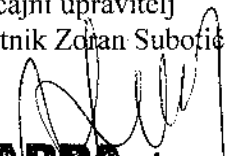
Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 28.03.2018. godine iznosi 96.950,14 kn.

### III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti nekretnine opterećene razlučnim pravima, održati ročište za diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, izvršiti završnu diobu, te održati završno ročište, čime će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

U Osijeku, 03. travnja 2018. godine

Stečajni upravitelj  
odvjetnik Zoran Subotić

  
**KAPPA d.o.o.**  
/ u stečaju  
Osijek, Šarnačka 11  
OIB: 34474335631