

27 13 St-495/17-76 449

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
 Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
**31-12-2018** - 2 primjeraka sa \_\_\_\_\_ priloga  
 rubrika \_\_\_\_\_  
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom \_\_\_\_\_  
 Predan na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_ god.  
 Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna u državnim biljezima - manje  
 plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - podnesak primljen bez pristojbe  
 vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_  
 Potpis djelatnika: \_\_\_\_\_

**Obrazac 20**

**Stечајni postupak - St-495/2017**

**Stечајni dužnik: KAPPA d.o.o. u stečaju, OIB 34474335631**  
**Osijek, Šamačka 11,**

## I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.10.2018. do 31.12.2018. godine

### a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće o tijeku stečajnog postupka do 30.09.2018. godine, predano je 02.10.2018. godine,
- Temeljem poziva FINA od 23.08.2018. godine, za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina upisanih u zk.ul. 17820 k.o. Osijek, kč.br. 5419 u naravi poslovna zgrada od 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža od 2329 m<sup>2</sup>, sagrađena na pravu građenja, utvrđene vrijednosti od 22.136.000,00 kuna, po početnoj cijeni od 11.068.000,00 kuna, ponude su se prikupljale od 31.10.2018. do 14.11.2018. godine.  
 Razlučni vjerovnik V.M. business development d.o.o. za upravljanje, trgovinu i usluge, Osijek Ulica Hrvatske republike 29, MBS 030177551, OIB 26793750189, na 2. elektroničkoj javnoj dražbi dao je najpovoljniju ponudu za kupnju navedenih nekretnina stečajnog dužnika, u iznosu od 11.068.000,00 kuna, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.
- Temeljem poziva FINA od 23.08.2018. godine, za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina upisanih u zk.ul. 17352 k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 u naravi zgrada mješovite uporabe od 1535 m<sup>2</sup>, utvrđene vrijednosti od 44.918.000,00 kuna, po početnoj cijeni od 22.459.000,00 kuna, ponude su se primale od 31.10.2018. do 14.11.2018. godine.  
 Razlučni vjerovnik V.M. business development d.o.o. za upravljanje, trgovinu i usluge, Osijek Ulica Hrvatske republike 29, MBS 030177551, OIB 26793750189, na 2. elektroničkoj javnoj dražbi dao je najpovoljniju ponudu za kupnju navedenih nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 22.459.000,00 kuna, pa su ispunjeni uvjeti da mu se predmetne nekretnine dosude.
- Dana 26.10.2018. godine, zaprimio sam Rješenje Gradskog vijeća Grada Osijeka, o nekorištenju prava prvokupa parkirnih mjesta u podzemnoj garaži za iznos od ½ procijenjene vrijednosti.
- Dana 20.11.2018. godine, sačinio sam i predao prijedlog obračuna troškova unovčenja navedenih nekretnina.
- Dana 22.11.18. primljeno Rješenje posl. br. St-495/17-68 o diobi kupovnine ostvarene u ovršnom postupku Ovr-4006/13 HETTA ASSET RESOLUTION AG Austria.
- Dana 27.11.2018. godine, specificirao sam troškove unovčenja po cjelinama.
- Dana 03.12.2018. godine, stečajni sudac je donio Rješenje kojim se kupcu V.M. business development d.o.o. Osijek, dosuđuju nekretnine upisane u zk.ul. 17820 k.o. Osijek, kč.br. 5419 u naravi poslovna zgrada od 1759 m<sup>2</sup> i podzemna garaža od 2329 m<sup>2</sup>, sagrađena na pravu građenja.

- Dana 03.12.2018. godine, stečajni sudac je donio Rješenje kojim se kupcu V.M. business development d.o.o. Osijek, dosuđuju nekretnine upisane u zk.ul. 17352 k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 u naravi zgrada mješovite uporabe od 1535 m<sup>2</sup>.
- Dana 22.11.2018.godine, poslao sam obavijest društvu Sigurnost d.o.o. Osijek, o promjeni vlasnika nekretnina – otkaz ugovora o čuvanju nekretnina.
- Dana 22.11.2018.godine, poslao sam obavijest društvu Atalian global servicess Croatia d.o.o. Zagreb, o promjeni vlasnika nekretnina – otkaz ugovora o tehničkom održavanju nekretnina.
- Dana 06.12.2018.godine, poslao sam obavijest zakupcima, o promjeni vlasnika nekretnina – otkaz ugovora o zakupu.
- Uz suglasnost razlučnog vjerovnika V.M. business development d.o.o., gosp. Željko Bogičević dipl. inž. obilazi i brine se o stanju nekretnina, 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,
- nekretnine KAPPA centra čuvaju se 24 sata po zaposlenicima društva SIGURNOST d.o.o. Osijek.
- na nekretninama KAPPA centra svakodnevno se provode kontrole funkcionalnosti opreme i uređaja po zaposlenicima društva Luxor Multiservis d.o.o. Zagreb.
- Na objekti KAPPA Centra provode se periodični pregledi i potreba ispitivanja opreme i uređaja.
- Zakupoprимci uredno podmiruju svoje obveze po ugovorima o zakupu.

**Napomena: Sve troškove čuvanja, redovnog i investicijskog održavanja snosi razlučni vjerovnik V.M. Business development d.o.o. iz Osijeka.**

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

Stečajni dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima koji su od utjecaja na tijek stečajnog 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 unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, potrebno je održati ročište radi namirenja, 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:

145

OPIS	Procijenjena vrijednost u kunama
u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m2 i podzemna garaža sa 2329 m2 sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste,	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	44.918.000,00
<b>Ukupno</b>	<b>67.054.000,00</b>

#### **Oprema**

OPIS	Tržna vrijednost
Blagajna – sef uredski	rashod

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

Opis	Iznos
Autobusni kolodvor Osijek	464.592,93

#### **2. Unovčena stečajna masa**

U dosadašnjem tijeku postupka unovčena je sva imovina stečajnog dužnika.

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca u stečaju u ukupnom iznosu od 451.554,34 kuna.

#### **3. Neunovčena stečajna masa**

Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

Potraživanje od društva Autobusni kolodvor d.o.o. nenaplativo je zbog nelikvidnosti dužnika, a nad tim društvom je pokrenut prethodni stečajni postupak zbog blokade računa.

#### **4. Razlučna prava**

Sve nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku i to: u **zk.ul. 17820, k.o. Osijek**, 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)**

14

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 Republike, 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.

Razlučni vjerovnik će djelomično namiriti 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 01.10.2018. do 27.12.2018. godine

##### 1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	400.826,47
	BIPA d.o.o.	152.723,12
	OČNA OPTIKA LENS vl. Dubravka Borovac	12.663,49
	TEHNOALARM d.o.o.	18.347,16
	V.M. BUSINESS DEVELOPMENT d.o.o.	217.092,70
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	-
3.	Prihodi od kamata	15,93
4.	Prihodi od naplate šteta	50.711,94
5.	<b>Ukupno priljev sredstava na žiro račun</b>	<b>451.554,34</b>

2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaćanje obveza dobavljačima	467.827,50
	FIDES	11.437,50
	GRAD OSIJEK	10.376,82
	HEP ELEKTRA d.o.o.	185.945,47
	HEP ELEKTRA d.o.o. - kućanstvo, akont.	4.454,53
	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	90.682,58
	JAVNI BILJEŽNIK Tatjana Kovačev	37,50
	SECURNOST d.o.o.	142.677,50
	VOĐOVOD-OSIJEK d.o.o.	14.231,88
	ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	7.983,72
2	Naknade troškova stečajnom upravitelju	-
3	Nagrada stečajnom upravitelju	-
4	Troškovi platnog prometa	600,10
5	Porez na dodanu vrijednost	12.105,86
6	<b>Ukupno odljev sredstava sa žiro računa</b>	<b>480.533,46</b>

3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1	PRILIV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	451.554,34
2	ODLIV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	480.533,46
3	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	-28.979,12
4	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	161.204,57
5	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	132.225,45

Na žiro računu stečajnog dužnika na dan 28.12.2018. godine, nalazi se 132.225,45 kuna.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište, čime će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

U Osijeku, 11. prosinca 2018. godine

Stečajni upravitelj  
odvjetnik Zoran Subotić

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