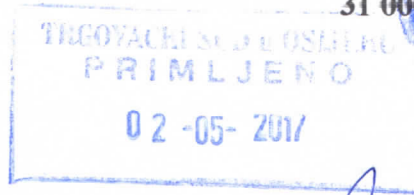


14 St-328/16-116

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31 000 OSIJEK



Pravna stvar: **St-328/16**

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

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
- dostavlja se

U tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik nema pokretne imovine, uposlenih, nije imao potraživanja prema trećima i osnova za pobijanje pravnih radnji. U vlasništvu ima nekretninu koja se nalazi u mjestu Ičići upisanu u Zemljišne knjige Općinskog suda u rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija zk.ul. 1246 k.o. Poljane kč.br. 1476/7 i zk.ul. 1219 k.o. Poljane kč.br. 1485/2. Stečajni dužnik i Crossing d.o.o. Vukovar su sklopili 10.04.2015 godine ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje do 31.03.2024 godine. Zakupnina je ugovorena u iznosu od 3.000,00 kn, a ugovorom je ustanovljeno pravo zakupnika na zakupljenoj nekretnini izvoditi građevinske i obrtničke radove kako bi se nekretnina dovela u stanje potpune dovršenosti. Radi osiguranja tražbine zakupnika sklopljen je Ugovor o osnivanju hipoteke gdje je osnovana i upisana hipoteka na predmetnim nekretninama na iznos od 2.685.000,00 kn. Sva prava i obveze iz ovog ugovora 11.11. 2015 godine zakupnik je prenio na EXSLUSIVE BUSINESS d.o.o.

Dana 15.12. 2016 godine, pozvao sam zakupnika na ispunjenje njegovih novčanih obveza u roku 15 dana, jer neispunjenjem novčanih obveza u protivnom Ugovor o zakupu će se smatrati raskinutim. Kako se zakupnik na moj podnesak nije očitovao Ugovor se ima smatrati raskinutim, te sam zatražio od stečajnog suda da se izda Rješenje kojim se zakupniku nalaže da u roku od 8 dana od izdavanja Rješenja je dužan predati nekretninu u posjed stečajnom dužniku.

U ovom postupku nisam to uspio, te je sud izdao Rješenje kojim se stečajni upravitelj radi ostvarivanja svoga prava upućuje na parnicu.

Stečajni upravitelj smatra da je ne ekonomično i ne svrsi shodno voditi parnicu radi iseljenja, te predlaže da nakon što donese sud Zaključak o prodaji nekretnine kupcu na prijedlog kupca će narediti zakupniku koji ne raspolaže valjanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, da nekretninu preda kupcu budući da su ispunjeni svi uvjeti za donošenjem Rješenja o dosudi nekretnine sukladno odredbi čl. 98. Ovršnog zakona time da žalba žalitelja ne odgađa ovrhu.

c-ogf. p. 5.5.17.

Slijedom toga stečajni upravitelj je predložio sazivanje Skupštine vjerovnika i donošenje odluke o prodaji nekretnine opterećene osobama i stvarima koja nije u posjedu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je izdao račune za najam prostora zakupniku, a koje zakupnik nije platio, pa je stoga pokrenuo ovrhu u cjelokupnom iznosu dospjelog duga od 49.475,78 kn.

Izvršena je procjena nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Sanji Radulić iz Kastava. Nekretnina je procijenjena na vrijednost od 9.183.306,73 kn. Analizirajući procjenu vrijednosti nekretnine utvrdio sam da je procjenitelj u vrijednost procjene nekretnine uzeo čestice (suvlasničke dijelove) koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, te činjenicu da je zemljište kč.br.1485/2 uzeto u obzir dva puta, te su uzeti u obzir dodatni radovi u iznosu od 52.000,00E. Vezano za ove nejasnoće sam zatražio mišljenje i obrazloženje procjenitelja koje očekujem u narednom razdoblju, te ću ih dostaviti sudu i članovima odbora vjerovnika, a o tome će se raspraviti na Skupštini.

U Osijeku 02.05.2017 godine.

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

Stečajni upravitelj
Dragutin Romić

