

1. TRGOVAČKOM SUDU OSIJEK  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
35000 Slavonski Brod

2. Članovima Odbora vjerovnika

STEČAJNI DUŽNIK: UNI – TEL d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Janiševac II 14, OIB  
11816495338, koga zastupa Jozo Perić, stečajni upravitelj,  
34330 Velika, Dr.F.Tuđmana 28

**I Z V J E Š Ć E**

stečajnog upravitelja

o poduzetim radnjama nakon prethodnog  
izvješća, stanju stečajne mase te prijedlozi  
za unovčenje imovine stečajnog dužnika

I Prethodno izvješće stečajnog upravitelja sačinjeno je dana 10. lipnja 2013. godine te dostavljeno stečajnom sucu i članovima Odbora vjerovnika.

Prva – konstituirajuća sjednica Odbora vjerovnika održana je 12. lipnja 2013. godine.

II U prethodnom izvješću stečajni upravitelj je izvijestio Sud i članove Odbora o očitovanju bivšeg direktora u pogledu potraživanja stečajnog dužnika prema njemu osobno, NK Marsoniji iz Slavanskog Broda i UNI-GLAS d.o.o.-u, sada u stečaju. Također je stečajni upravitelj predložio, da se za sljedeću sjednicu Odbora na dnevni red uvrsti i davanje mišljenja Odbora o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika.

III U međuvremenu su pristigle tri naknadne prijave tražbina stečajnih vjerovnika za drugo – posebno ispitno ročište, a ukupni zbroj njihovih prijavljenih tražbina iznosi 508.971,52 kuna.

Tablica prijavljenih tražbina je dostavljena Sudu, te se očekuje zakazivanje posebnog ispitnog ročišta.

IV U pogledu ovršnog postupka radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika putem javnog bilježnika Marka Jurline iz Velike Gorice, pod brojem OU-107/2010, koji nije sudski ovršni postupak, te je već trebao biti obustavljen jer nije bilo ponuda na drugom ročištu za prodaju, stečajni upravitelj nema obavijesti o bilo kakvim radnjama u navedenom postupku.

U pogledu sudskog ovršnog postupka na pokretnoj imovini stečajnog dužnika, odnosno na ukupnoj opremi i inventaru restorana „Brođanka“, koji se vodi kod Općinskog suda Slavonski Brod pod brojem 20 Ovr-3694/10, utvrđen je prekid rješenjem toga suda od 08. srpnja 2013. godine, time da će se postupak nastaviti po ostvarenju pretpostavki iz članka 215. Stavak 1. ZPP-a.

Što se tiče stanja imovine stečajnog dužnika, odnosno restorana „Brođanka“ sa inventarom i opremom, isti je izvan funkcije, a stečajni upravitelj je poduzeo mjere čuvanja redovitim obilascima svake noći po zaštitaru i povremeno danju, te nije došlo do daljih oštećenja na imovini ili otuđenja dijelova imovine. Međutim, uslijed djelovanja štetočina (štakori – oštećenja na stolariji i instalacijama) i vremenskih prilika uočljivo je povećanje oštećenja od mjestimične vlage na stropovima i zidovima uslijed propuštanja krova zbog

grešaka u izvedbi radova te veća oštećenja stropa iznad terase prizemno uslijed uklanjanja opločenja na terasi kat, zajedno sa izolacijom (u razdoblju prije otvaranja stećaja).

Uz to, oprema restorana, osobito kuhinje, koja ima značajnu nabavnu vrijednost, protekom vremena i uslijed nekorištenja ekonomski i tehnološki zastarijeva, te ubrzano gubi na tržišnoj vrijednosti. Pri tome i nekretnina i oprema dodatno gube na vrijednosti u slučaju odvojene prodaje, što ujedno i usporava postupak prodaje, odnosno ukupnog unovčenja imovine.

Podsjeća se na okolnost potpunog nedostatka opločenja ukupnih površina vanjskih terasa (prizemlje i kat) i svih vanjskih komunikacijskih površina (prizemlje), zbog čega se objekt restorana „Brođanka“ ne može staviti u funkciju bez značajnijeg investicijskog ulaganja, što u stečajnom postupku nije moguće. Zbog toga nije moguće nekretninu dati u zakup, iako je bilo nekoliko upita, ali nakon pregleda nekretnine zainteresirani bi odustajali.

V Obzirom na izloženo, stečajni upravitelj smatra da je nužno u najkraćem roku prodati i unovčiti imovinu stečajnog dužnika, a najpovoljnije i najbrže unovčenje se može postići prodajom nekretnine i opreme kao jedinstvene poslovno-tehnološke cjeline, putem sudske javne dražbe, za što ima i zainteresiranih kupaca.

VI Obzirom na sve izloženo, stečajni upravitelj

#### Predlaže

- da Odbor vjerovnika prihvati ovo izvješće,
- da se od razlučnog vjerovnika Veneto banke d.d. zatraži mišljenje i suglasnost za prodaju nekretnina „Brođanka“ i pripadajuće opreme kao jedinstvene poslovno-tehnološke cjeline u stečajnom postupku, putem sudske javne dražbe,
- da Odbor odobri prodaju nekretnina „Brođanka“ i pripadajuće opreme kao jedinstvene poslovno-tehnološke cjeline u stečajnom postupku, putem sudske javne dražbe.

U Slavonskom Brodu, 10. listopada 2013.

STEČAJNI UPRAVITELJ:  
Jozo Perić