

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O Tijeku STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Dužnik: RAZVITAK D.D. U STEČAJU Ilok, Štefanikova 28 Ilok, OIB: 45701922979

cosplay

dvorište ulica Milana Štefanikā, hala br. 28A ulica Milana Štefanika, poslovna zgrada br 28 ulica Milana Štefanika, ukupne površine 53711 m²,

- z.k.ul.br. 482 k.o. Ilok, k.č.br. 2221 kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m²,
- z.k.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica ALVALUK površine 2703 m², k.č.br. 2194/2 oranica ALVALUK površine 4157 m² i k.č.br. 2195 šuma ALVALUK površine 501 m²,
- z.k.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd ALVALUK površine 1015m², k.č.br. 2196/2 vinograd ALVALUK površine 815 m² i k.č.br. 2197 vinograd ALVALUK površine 160 m²,
- z.k.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica ALVALUK površine 6804m², k.č.br. 2193 šuma ALVALUK površine 441 m², k.č.br. 2198/1 oranica ALVALUK površine 1553 m², k.č.br. 2198/2 oranica ALVALUK površine 854 m² i k.č.br. 2199 šuma ALVALUK površine 220 m²,
- z.k.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica ALVALUK površine 16957 m², k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m² i k.č.br. 2189 oranica ALVALUK i vinograd površine 9538 m²,
- z.k.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m², k.č.br. 1308/3 ulica Ljudevita Štura površine 44 m², k.č.br. 1308/4, ulica Ljudevita Štura površine 56 m², k.č.br. 2200/1 oranica ALVALUK površine 2223 m², k.č.br. 2200/2 oranica ALVALUK površine 821 m², k.č.br. 2202/1 oranica ALVALUK površine 6173 m², k.č.br. 2202/2 oranica ALVALUK površine 711 m², k.č.br. 2204, vinograd ALVALUK površine 3536 m², k.č.br. 2205 oranica ALVALUK površine 1986 m², k.č.br. 2206 oranica ALVALUK površine 1678 m², k.č.br. 2207 vinograd ALVALUK površine 2118 m², k.č.br. 2208 vinograd ALVALUK površine 1834 m², k.č.br. 2209 vinograd ALVALUK površine 3932 m², k.č.br. 2210 vinograd ALVALUK površine 3735 m², k.č.br. 2211 vinograd ALVALUK površine 3683 m², k.č.br. 2212 oranica ALVALUK površine 2523 m², k.č.br. 2213/1 kuća, dvor i oranica ALVALUK površine 324, k.č.br. 2213/2 vinograd ALVALUK površine 2391 m², k.č.br. 2213/3 vinograd ALVALUK površine 3897 m², k.č.br. 2214 oranica ALVALUK površine 3153 m², k.č.br. 2215 vinograd ALVALUK površine 1044 m², k.č.br. 2216 oranica ALVALUK površine 6130 m², k.č.br. 2217 neplodno - iskop površine 1638 m², k.č.br. 2218/1 neplodno ALVALUK površine 10761 m², k.č.br. 2218/2 neplodno ALVALUK površine 6049 m², k.č.br. 2220 oranica ribnjak površine 3324 m².

Glede nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok, prihvaćena je Procjena tržišne vrijednosti nekretnina u Iloku, sačinjena od strane stalnog sudskog vještaka Marka Milasa te je Odbor vjerovnika na sjednici dao suglasnost da se procijenjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika u k.š. Ilok prihvate kao utvrđene vrijednosti nekretnina.

Vezano uz nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. Vukovar, prihvaćena je procjena iskazana u Procjembenom elaboratu, sačinjenom od strane sudskog vještaka Tihomira Orečića broj 26-03/2016.

U međuvremenu je sud donio Rješenje broj 13 St-212/15-38 od 22.2.2017. godine kojim je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika te je po pravomoćnosti Rješenja o prodaji sudu predloženo donošenje zaključka o prodaji nekretnina upisanih u zemljišne knjige

46

Općinskog suda u Vukovaru, zemljišno – knjižni odjel Vukovar, z.k.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje", ukupno 21027 m².

Kako je na Sjednici Odbora vjerovnika, održanoj dana 7. ožujka 2017. godine, prihvaćen Procjembeni elaborat broj 26-03/2016 sačinjen od strane sudskog vještaka Tihomira Orečića dana 29.4.2016. godine predloženo je donošenje zaključka o prodaji nekretnina upisanih u k.o. Vukovar prema utvrđenoj vrijednosti od 4.081.000,00 kn kako je to vještak iskazao u predmetnoj procjeni.

Što se tiče preostalih nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok koje su također obuhvaćene rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-212/15-38 od 22.2.2017. godine, stečajni upravitelj je na prijedlog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. predložio sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se trebalo odlučiti o jedinstvenoj prodaji navedenih nekretnina kao cjeline.

Naime, pored naprijed navedenih nekretnina, stečajni dužnik u svom vlasništvu ima i pokretnine koje čine proizvodni pogon za proizvodnju opekarskih proizvoda, prikazane u Tablici 1. prema proizvodnim odjelima.

Tablica 1.

R. Br.	Proizvodni odjel
1.	Primarna prerada
2.	Odležavalište gline
3.	Oblikovanje proizvoda
4.	Sušenje oblikovanih proizvoda
5.	Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći
6.	Pečenje proizvoda u tunelskoj peći
7.	Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda
8.	Ostali strojevi uređaji i oprema

Bitno je naglasiti kako nekretnine stečajnog dužnika koje su upisane u k.o. Ilok (nekretnina k.č.br. 2219 proizvodna hala i skladište + ostale nekretnine koje predstavljaju glinište ALVALUCI) zajedno s pokretninama iz Tablice 1. predstavljaju jedinstvenu cjelinu te bi iste u tom obliku valjalo izložiti prodaji.

Kao što je to u prošlom Izvješću izloženo, Ugovorom o zakupu od 27.7.2015. godine, dio nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 2219, k.o. Ilok (prostor maloprodajne trgovine sa pratećim objektima skladišta i vanjskog prostora za skladištenje) dan je u zakup trgovačkom društvu OPEKA d.d. Osijek za iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn sa PDV-om. Nakon otvaranja stečaja sklopljen je dana 1.3.2016. godine Aneks tom ugovoru, kojim je zakupnina smanjena na iznos od 2.500,00 kn, ali je navedenim Aneksom zakupnik preuzeo obvezu snošenja svih režijskih troškova predmetne nekretnine kao i obvezu čuvanja i nadzora ostatka tvorničkog kruga, proizvodne hale i opreme. Zakupnine predstavljaju priljev novčanih sredstava u stečajnu masu kako je to prikazano u donjoj tablici.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Promet po žiro računu do 31.05.2017.

PRIHOD

Donos pri zatvaranju računa	17.085,45 kn
Prihod od zakupa	98.860,16 kn
UKUPNO	115.945,61 kn

RASHOD

Troškovi oglašavanja	1.300,00 kn
Trošak sudskih pristojbi	750,00 kn
Režijski troškovi	37.975,69 kn
Trošak naknade banke	307,14 kn
Trošak procjena vrijednosti nekretnina	40.700,00 kn
Knjigovodstvene usluge	3.000,00 kn
Trošak plaćenog PDV-a	5.174,54 kn
Težište Projekt	15.000,00 kn
UKUPNO	104.207,37 kn

Stanje na žiro računu 31.05.2017. 11.738,24 kune

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu započet će se s unovčenjem imovine stečajnog dužnika te će se održati Skupština vjerovnika na Trgovačkom sudu u Osijeku na kojoj će se odlučiti o uvjetima i načinu prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok.

Osijek, 1.6.2017. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

RAZVITAK d.d.
U STEČAJU
ILOK, ŠTEFANIKOVA 28
OIB: 45701922979