

# **STEČAJNA MASA iza AUSPUH SERVIS d.o.o.**

Kolodvorska 4, GUNJA

OIB: 66763458103

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Na poslovni broj: 6 St–129/19**

## **I Z V J E Š Ć E**

### **STEČAJNOG UPRAVITELJA U STEČAJNOM POSTUPKU NAD STEČAJNOM MASOM IZA AUSPUH SERVIS d.o.o. - ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA od 19. listopada 2020.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St–129/19-3 od 05. travnja 2019. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad **STEČAJNOM MASOM iza AUSPUH SERVIS d.o.o.**, OIB: 66763458103, Kolodvorska 4, Gunja, budući da je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu. Istim Rješenjem sam imenovan za stečajnog upravitelja.

Na navedeno Rješenje uložena je Žalba zakonskog zastupnika dužnika AUSPUH SERVIS d.o.o. Zlatka Tomičića iz Osijeka, Sjenjak 119, koja je uvažena, te je Visoki trgovački sud RH ukinuo pobijano Rješenje. Po upisu likvidacijske mase brisanog subjekta upisa AUSPUH SERVIS d.o.o. i očitovanju likvidatora društva u kojemu predlaže otvaranje stečajnog postupka nad stečajnom masom, stečajni sud je donio Rješenje broj St-129/19-14 od 09. siječnja 2020. godine kojim određuje nastavak stečajnog postupka nad **STEČAJNOM MASOM iza AUSPUH SERVIS d.o.o.** u stečaju, te se imenujem za stečajnog upravitelja. Istim Rješenjem je utvrđeno da su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile 05. travnja 2019. godine, kada je javno objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prvo Rješenje o otvaranju/nastavku stečajnog postupka.

Na dan nastavka stečajnog postupka, **stečajna masa se sastoji samo od jedne nekretnine**, i to poslovne zgrade br. 2 B i dvorišta u Osijeku, Sljemenska ulica, ukupne površine od 285 m<sup>2</sup>, a upisana je u k.o. Osijek, zk.ul. broj 3271, kč. br. 3259/2.

Na predmetnoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

- pod brojem C-4.1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Račkoga 6, je 07.12. 2010. godine pod brojem Z-11345/10 upisala pravo zaloga, temeljem Općeg sporazuma stjecanjem založnog prava broj OV-3487/2010 u iznosu od 35.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna, sa svim uvjetima, kamatama i troškovima iz Sporazuma; i
- pod brojem C-6.1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, je 27.03. 2014. godine pod brojem Z-2521/14 upisala pravo zaloga, temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava br. OV-1276/14 u iznosu od 67.500,00 EUR-a uz primjenu srednjeg tečaja PBZ-a na dan dospijeca s redovnom kamatom u visini od 6% godišnje, zakonskom zateznom kamatom, naknadama, te ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 5110191250 i Sporazumom.

Utvrдио sam da predmetna nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, budući da, u tom prostoru, poslovanje obavlja trgovačko društvo TOMI-GIDI j.d.o.o. iz Osijeka, Sjenjak 119, OIB: 85845443797, čiji je osnivač i zakonski zastupnik Zlatko Tomićić, ujedno osnivač i zakonski zastupnik nekadašnjeg stečajnog dužnika AUSPUH SERVIS d.o.o.

## ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Dana 11. ožujka 2020. godine održano je **Ispitno ročište**, na kome su ispitane sve **četiri zaprimljene prijave tražbina vjerovnika**, i to:

- jedna prijava tražbine za prvi viši ispladni red u iznosu od 13.974,11 kuna, koja je priznata u cijelosti, i
- tri prijave tražbina za drugi viši ispladni red u ukupnom iznosu od 865.874,92 kuna, od čega su dvije tražbine u cijelosti priznate u iznosu od 768.201,93 kuna, a jedna prijavljena tražbina je u cijelosti osporena u iznosu od 97.672,99 kuna.

Zaprimljena je i **jedna obavijest razlučnog vjerovnika** o pravu odvojenog namirenja na nekretnini, i to Privredne banke Zagreb d.d., Radnička cesta 50, u iznosu od 761.285,79 kuna.

Istog dana je održano i **Izvještajno ročište**, pri čemu su donesene slijedeće odluke Skupštine vjerovnika:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja za izvještajno ročište;
2. Za utvrđivanje vrijednosti nekretnine u Osijeku (zk.ul. broj 3271, kč. br. 3259/2, poslovna zgrada br. 2 B i dvorište u Sljemenskoj ulici), angažirati će se ovlašteni sudski vještak građevinske struke;
3. Poslovna zgrada br. 2 B i dvorište u Osijeku, Sljemenska ulica, na čestici upisanoj u zk.ul. broj 3271, kč.br. 3259/2, ukupne površine od 285 m<sup>2</sup>), unovčiti će se primjenom članka 247. Stečajnog zakona (unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo);
4. Pozvati će se na očitovanje sadašnji posjednik poslovne zgrade trgovačko društvo TOMI-GIDI j.d.o.o. iz Osijeka, Sjenjak 119, OIB: 85845443797, čiji je osnivač i zakonski zastupnik Zlatko Tomićić, da li je zainteresirano za zakup iste, sa rokom zakupa do konačne prodaje u stečajnom postupku, uz mjesečnu zakupninu od 1.500,00 kuna uz pripadajući PDV.

U protivnom će se naložiti sadašnjem posjedniku da, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem, izvrši primopredaju poslovne zgrade.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da, u slučaju da sadašnji posjednik prihvati ponudu za sklapanje Ugovora o zakupu poslovne zgrade, na zaključenje tog Ugovora, koji bi vrijedio od 01. ožujka 2020. godine, pa do dana pravomoćnosti Rješenje o dosudi nekretnine kupcu, to jest do konačne prodaje u stečajnom postupku. Visina mjesečne zakupnine bi iznosila 1.500,00 kuna uvećano za PDV.

5. Za poslove vođenja knjigovodstvene evidencije u stečajnom postupku, odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje knjigovodstvenog servisa CEKIN, vl. Ivica Grabovac, matični broj: 92262848, na adresi Miroslava Krleže 1, Gunja, uz visinu mjesečne naknade u iznosu od 600,00 kuna uvećano za PDV.

## **PROVEDBA ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika, angažirao sam ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke u cilju izrade Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajne mase, što je on i učinio. Elaborat mi je dostavljen, nakon čega sam isti prosljedio stečajnom sudu u spis. Procijenjena vrijednost predmetne poslovne zgrade i dvorišta je 1.240.000,00 kuna. Trošak izrade ovog Elaborata je 2.850,00 kuna uvećano za pripadajući PDV. Stečajna sutkinja je, dana 30 rujna 2020. godine, donijela Rješenje o prodaji predmetne nekretnine, te odredila ročište za utvrđivanje vrijednosti za dan 19. listopada 2020. godine.

Sukladno odluci iz točke 4. Zapisnika sa izvještajnog ročišta, pozvao sam na očitovanje sadašnjeg posjednika poslovne zgrade trgovačko društvo TOMI-GIDI j.d.o.o. iz Osijeka, Sjenjak 119, OIB: 85845443797, čiji je osnivač i zakonski zastupnik Zlatko Tomićić, da li je zainteresirano za zakup iste, sa rokom zakupa do konačne prodaje u stečajnom postupku, uz mjesečnu zakupninu od 1.500,00 kuna uz pripadajući PDV.

Budući da je sadašnji neovlašteni posjednik odbio ponuđeni Ugovor, uz obrazloženje da nije u mogućnosti plaćati zakupninu, u tom slučaju je, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, određena primopredaja poslovne zgrade na dan 17. rujna 2020. godine u 11,30 sati.

Na zakazanoj primopredaji pojavio se samo opunomoćenik neovlaštenog posjednika, odvjetnik Darko Šuper iz Osijeka. Odvjetnik je, u ime posjednika zgrade, izjavio da posjednik ne želi iseliti iz predmetnog poslovnog prostora, budući da je uložio dosta svojih sredstava u opremanje i održavanje objekta, te da nema alternativni prostor za obavljanje svoje djelatnosti.

Na moje inzistiranje da se sadašnji posjednik izjasni da li je spreman plaćati makar minimalnu zakupninu za pokriće barem tekućih troškova koje u ovom trenutku terete stečajnu masu (komunalna naknada i naknada za uređenje voda), on je odbio mogućnost plaćanja i tog iznosa zakupnine.

## **PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE NOVIH ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

S obzirom na navedene okolnosti, predlažem Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka:

1. da se ovlasti stečajni upravitelj **na podnošenje tužbe** protiv sadašnjeg posjednika poslovne zgrade u vlasništvu stečajne mase, trgovačkog društva TOMI-GIDI j.d.o.o. iz Osijeka, Sjenjak 119, OIB: 85845443797, čiji je osnivač i zakonski zastupnik Zlatko Tomićić, i to:

- a) za iseljenje i predaju u posjed nekretnine stečajnom upravitelju;
- b) za naknadu štete zbog neovlaštenog korištenja poslovne zgrade (stjecanje bez osnove uporabom tuđe stvari u svoju korist), za razdoblje od dana dostave prvog poziva za sklapanje Ugovora o zakupu,

uz **prethodni uvjet** da razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. preuzme obvezu na uplatu predujma za pokriće parničnih troškova **u ukupnom iznosu od 6.600,00 kuna**, a što se sastoji od:

- sudskih pristojbi u ukupnom iznosu od ..... 1.600,00 kuna  
(sudska pristojba na tužbu 800,00 kuna, i  
sudska pristojba na presudu 800,00 kuna);
- odvjetnički troškovi u ukupnom iznosu od ..... 5.000,00 kuna  
(sastav tužbe – 300 bodova, i  
sudjelovanje na ročištu – 200 bodova)

Razlučni vjerovnik bi predujam uplatio na transakcijski račun stečajne mase IBAN broj: **HR69 2500 0091 3011 8931 3**, model plaćanja: **HR02**, poziv na broj primatelja: **OIB uplatitelja**. Po unovčenju stečajne mase, iznos u visini uplaćenog predujma bi se rezervirao i vratio na račun Privredne banke Zagreb d.d.

2. da se ovlasti stečajni upravitelj da, za potrebe sastavljanja i podnošenja navedene tužbe, kao i sudjelovanja u parničnom postupku, **može koristiti odvjetničke usluge**.

U Gunji, 12. listopada 2020. godine

Stečajni upravitelj: