

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku**
Poslovni broj spisa: **6 St-1069/18**
Dužnik: **OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596, Osijek, Vukovarska 215**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 21.03.2022.G. DO 19.08.2022.G.

I.1. Nekretnina upisana u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac

Dana 20.05.2022.g. održana je treća prodaja nekretnina stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravima i to nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2130 k.č.br. 218/1 i k.č.br. 770 k.o. Bizovac u naravi gospodarsko dvorište, bara, tri gospodarske zgrade, hala, spremište i dva izgrađena zemljišta u Ul. K. Tomislava, površine 46072 m² (k.č.br. 218/1) i bara i gospodarsko dvorište u Ul. K. Tomislava, površine 13159 m² (k.č.br. 770), na adresi K. Tomislava 370 u Bizovcu.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 28.05.2019.g. ove nekretnine su se prodavale putem usmene javne dražbe koja je održana u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku.

Oglas o prodaji objavljen je u Očevidniku FINA-e i na web stranicama Sudačke mreže – Web Stečaj.

Početna cijena za predmetne nekretnine bila je 1.530.880,00 kn.

Uvjet za sudjelovanje na usmenoj javnoj dražbi bila je uplata jamčevine u iznosu od 10% početne cijene do 19.05.2022.g..

U navedenom roku jamčevinu u iznosu od 153.088,00 kn uplatio je Eurokamen d.o.o., Osijek, Sv. Petka 40/A, OIB: 05466936326 i po punomoćniku po zaposlenju Petru Bartagninu dostavio ponudu i pristupio dražbi.

Drugih ponuditelja nije bilo, te su predmetne nekretnine prodane ponuditelju Eurokamen d.o.o., Osijek.

Prilog: Zapisnik o javnoj dražbi radi prodaje nekretnina j.b. Dragice Dumančić br. OU-97/2022

Kupac je u cijelosti je uplatio kupovninu, te je dana 20.07.2022.g. sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine i ovjeren u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić pod brojem: OV-3843/2022.

Prilog: Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj: OV-3843/2022

Odmah nakon održane usmene javne dražbe i prodaje predmetne nekretnine, dana 24.05.2022.g., dostavila sam zakupcu iste nekretnine Europlantaže d.d., Osijek, preporučenom pošiljkom s potvrdom primitka, obavijest o otkazu Ugovora o zakupu uz otkazni rok od 30 dana sukladno članku 12. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 28.01.2014.g. između OPEKA d.d., Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, kao zakupodavca i EUROPLANTAŽE d.d., Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274, kao zakupca, izmijenjenog i dopunjenog Aneksom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljenim dana 28.02.2019.g. između OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, kao zakupodavca i EUROPLANTAŽE d.d., Brođanci, Trg 2, OIB: 59170148274, kao zakupca.

Zakupac je primio obavijest o otkazu dana 26.05.2022.g., te je trebao poslovni prostor predati u posjed stečajnom dužniku dana 26.06.2022.g.

Međutim zakupac je dana 12.07.2022.g. dostavio izjavu o nemogućnosti predaje predmetnog poslovnog prostora odmah po isteku otkaznog roka, jer da nije u mogućnosti izmjestiti svoja postavljena postrojenja za sušenje ljekovitog bilja u tom roku, te da jamči da će zakupljeni poslovni prostor isprazniti i predati zakupodavcu, odnosno novom vlasniku najkasnije do 31.10.2022.g.

Kupac i novi vlasnik predmetnog poslovnog prostora nije suglasan s prijedlogom Europlantaže d.d.

Prodane nekretnine još uvijek nisu predane u posjed kupcu i novom vlasniku, jer isti inzistira na predaji u posjed predmetnih nekretnina slobodnih od osoba i stvari.

I.2. Nekretnina upisana u zk.ul. 2391

Dana 28.04.2022.g. održana je skupština vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj je donesena odluka da se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 2391, k.o. Bizovac, k.č.br. 218/2, u naravi gospodarsko dvorište, bara, tri hale, upravna zgrada u Ulici kralja Tomislava broj 370/A, ukupne površine 33850 m², **prodaju neposrednom pogodbom** kupcu RH Ministarstvo unutarnjih poslova po procijenjenoj vrijednosti od 7.006.000,00 kn. Za realizaciju prodaje predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom određen je rok od 90 dana od dana donošenja odluke, odnosno do 27.07.2022.g.

Međutim, dana 26.07.2022.g. Ministarstvo unutarnjih poslova dostavilo je zamolbu za produženje roka za navedeni način prodaje, jer da, unatoč tome što je Ministarstvo osiguralo potrebna sredstva, mora pribaviti suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a ovo Ministarstvo, zbog velikog broja predmeta i malog broja stručnih osoba, nije bilo u mogućnosti do zadanog roka izvršiti sve potrebne provjere za davanje suglasnosti. Slijedom primljenog prijedloga za produženje roka, predložit ću stečajnoj sutkinji sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o istom.

Prilog: Prijedlog Ministarstva unutarnjih poslova od 26.07.2022.g.

I.3. Zakup

Zakupci Ministarstvo unutarnjih poslova i Europlantaže d.o.o. uredno podmiruju zakupninu i sve režijske troškove.

I.4. Isplate po rješenju o ovrsi Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost broj:

Klasa: 351-01/19-01/21, Urbroj: 563-02-1/205-21-8

Nakon uplate kupovnine za prodanu nekretninu u Bizovcu upisanu u zk.ul. 2130, k.o. Bizovac u cijelosti je naplaćeno potraživanje Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost po rješenju o ovrsi gore navedenog broja, te je otklonjena blokada žiro računa stečajnog dužnika.

Ukupan naplaćeni iznos s računa stečajnog dužnika po navedenom rješenju o ovrsi iznosi 3.988.173,73 kn, te je za isti iznos nezakonito umanjena stečajna masa za razmjerno namirenje stečajnih vjerovnika.

Prilog: Očevidnik FINA-e svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od 12.07.2022.g.

U trenutku potpunog namirenja ovrhovoditelja i deblokade žiro računa stečajnog dužnika, dana 11.07.2022.g., na računu stečajnog dužnika preostao je iznos od 464.139,07 kn.

Iz navedenog iznosa bilo je nužno odmah podmiriti dospjele obveze kao što su PDV, potrošnja plina, koncesijske naknade, naknade za SKDD, naknada za knjigovodstvene usluge..., a koje obveze nisu mogle biti podmirivane o njihovom dospjeću zbog blokade računa.

I.5. Sudski postupak protiv rješenja Ministarstva zaštite okoliša i energetike

Kako sam već ranije u redovnim izvješćima detaljno opisala da je rješenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike broj: Klasa:UP/I-351-02/19-10/6 ur.br. 517-04-1-1-19-3 od 18.09.2019.g., temeljem kojega je doneseno rješenje o ovrši Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost broj: Klasa: 351-01/19-01/21, Urbroj: 563-02-1/205-21-8, potpuno nezakonito jer se odnosi na potraživanje istog Ministarstva prema stečajnom dužniku nastalo prije otvaranja stečajnog postupka i trebalo je biti prijavljeno u stečajni postupak sukladno odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 – dalje SZ) koji je u konkretnom slučaju lex specialis u odnosu na ostale zakone, protiv navedenog rješenja podnesena je tužba Upravnom sudu u Osijeku. Upravni sud odbio je tužbu kao neosnovanu potpuno zanemarujući odredbe SZ-a, Visoki upravni sud RH također je odbio žalbu na navedenu presudu Upravnog suda, također ignorirajući odredbe SZ-a, a i Ustavni sud RH je svojim rješenjem broj: U-III-5834/2020 od 02.03.2022.g. odbacio našu ustavnu tužbu, jer da ne postoje pretpostavke za odlučivanje o biti stvari.

S obzirom da su u RH iscrpljena sva pravna sredstva radi dokazivanja nezakonitosti navedenog rješenja, dana 27.07.2022.g., putem punomoćnice Vesne Koški, odvjetnice u Osijeku, podnesen je Zahtjev za zaštitu prava Europskom sudu za zaštitu ljudskih prava u Strasburgu.

I.6. Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava od deblokade računa 11.07.2022.g. do 19.08.2022.g.

Red. br.	Opis	Iznos/kn
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	108.804,66
1.	MUP RH - zakupnina	37.852,76
2.	Esseker Grupa d.o.o. – plaćanje po predsteč. nagodbi	1.629,58
3.	Prijenos s računa za isplate iz AORT-a	234,41
4.	Prijenos s izdvojenog računa FINA-e	971,93
5.	Eurokamen d.o.o. – plaćanje po računima	70.110,95
6.	Pasivne kte	5,03
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	446.251,69
1.	PDV	152.542,38
2.3.	HEP Plin	42.006,27
4.	Naknada SKDD	22.161,76
5.	Godišnja koncesijska naknada za EP Sarvaš	45.750,00
6.	Naknada za otkop na EP Sarvaš	28.650,00
7.	Godišnja koncesijska naknada za EP Tomašanci	38.300,00
8.	Naknada za otkop za EP Tomašanci	24.400,00
9.	Glas Slavonije – plaćanje po rn za oglas	4.375,00
10.	Trošak rada povjerenstva – utjecaj na okoliš za EP Sarvaš	15.000,00
11.	HEP Elektra – Ovr- 4022/22	971,93
12.	HRT – Ovr-6318/22	1.378,93
13.	Javni bilježnik – plaćanje po rn za javne dražbe	1.197,50
14.	Plaće – rudar, naknada za otkazni rok - Burger	30.000,64
15.	Naknada za knjigovodstvene usluge od 10/21 – 07/22	38.884,63
16.	Naknada za platni promet i bankovne usluge	632,65
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red. br. I – red. br. II)	- 337.447,03
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	464.139,07
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red. br. III + red. br. IV)	126.692,04

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini novac na računu stečajnog dužnika u iznosu od 126.692,04 kn i nekretnine upisane u zk.ul. 2391, k.o. Bizovac, kčbr. 218/2, čija procijenjena vrijednost iznosi 7.006.000,00 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predložit ću sudu zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prijedlogu Ministarstva unutarnjih poslova RH za produženje roka za realizaciju prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 2391, k.o Bizovac, te poduzeti ostale potrebne radnje u ovom stečajnom postupku.

U Osijeku 22.08.2022.g.

Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža, dipl.iur.