

## **Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2

Poslovni broj spisa: 14 St-2685/16

Dužnik: PARALELA d.o.o. u stečaju, Čepin, Ulica Ferdinanda Speisera 1, OIB:24315036478

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.07.2019. GODINE DO 16.10.2019. GODINE**

Sukladno zakonskoj obvezi iz članka 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika PARALELA d.o.o. u stečaju, Ferdinanda Speisera 1, Čepin, OIB: 24315036478.

##### **A) UNOVČENJE NEKRETNINA**

Dana 09.04.2019. godine održano je ročište za određivanje vrijednosti nekretnina i to:

1.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/3, što u naravi čini oranica Zapadno predgrađe, ukupne površine 3.613 m<sup>2</sup>, utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 901.000,00 kn i

2.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/4, što u naravi čini oranica Zapadno predgrađe, ukupne površine 1.886 m<sup>2</sup>, utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 400.000,00 kn.

Financijska agencija (u daljnjem tekstu FINA) je dana 27.05.2019. godine objavila poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela istoga dana te je završila 21.08.2019. godine u 23:59:59 sati. Na navedenoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine, koje su prodavane po početnoj cijeni umanjenoj za 25% od utvrđene vrijednosti nekretnina.

Nadalje, dana 22.08.2019. godine FINA je objavila poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela istoga dana, a završava 13.11.2019. godine u 23:59:59 sati. Nekretnine se prodaju po početnoj cijeni umanjenoj za 50% od utvrđene vrijednosti nekretnina.

##### **B) IMOVINSKO PRAVNO SREĐENJE NEKRETNINA**

Na nekretnini upisanoj u zk.ul.15671, k.č.br. 9705/1, k.o. Osijek koju čini upravna zgrada, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, tri nadstrešnice, ekonomsko dvorište, površine 36.049 m<sup>2</sup>, izrađen je parcelacijski elaborat te je izvršeno cijepanje čestice kojim su se od k.č.br. 9705/1 formirale dvije katastarske čestice, i to dosadašnja 9705/1 te nova k.č.br. 9705/5, a sve na prijedlog i suglasnost razlučnog vjerovnika. U tijeku je postupak brisanja zabilježbi budući da su na k.č.br. 9705/1 otvoreni podulošci koje treba upisati na novonastaloj k.č.br. 9705/5.

Napominjem kako je dana 07.03.2019. godine Općinski sud u Osijeku donio rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na navedenoj nekretnini, te nije bilo uložених prigovora na isto. Ročište za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka održano je dana 03.09.2019. godine pred Općinskim sudom u Osijeku. Na navedenom ročištu sud je donio odluku kojom se isto odgađa, te će biti naknadno zakazano, s tim da se zakonski zastupnik RH obvezuje dostaviti potrebne podatke u 15 dana kako bi se mogla donijeti odluka za provođenje ispravnog postupka te da se evidentira stvarno stanje na predmetnim nekretninama. Nakon brisanja navedenih zabilježbi predložiti ću sudu da donese rješenje o prodaji nekretnina.

### **C) PRODAJA POKRETNINA**

Sedmi oglas za prodaju pokretnina objavljen je u dnevnom tisku Glas Slavonije dana 03.06.2019. godine. Pokretnine su prodavane skupno po početnoj vrijednosti umanjenoj za 20% od prethodne prodaje, što je iznosilo 201.552,04 kn. Otvaranje ponuda održano je kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev u Osijeku dana 03.07.2019. godine u 12:15 sati. Ističem kako je bila uplaćena jedna jamčevina u iznosu od 20.000,00 kn, te je pristigla jedna ponuda za sve pokretnine u ukupnom iznosu od 202.000,00 kn s PDV-om. Ista je prihvaćena kao najpovoljnija ponuda te sam obavjestio ponuditelja da uplati preostalu razliku kupovnine umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, što ukupno iznosi 182.000,00 kn. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti te je izvršena primopredaja pokretnina.

### **D) PRODAJA UDJELA**

Dana 04.06.2019. godine stečajni upravitelj je u dnevnom tisku Glas Slavonije oglasio treću prodaju poslovnih udjela u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

a) 1 (jedan) poslovni udjel društva Erdutski vinogradi d.o.o. iz Erduta, Trg Branka Hercega 1, OIB: 00307094055, koji je upisan u Knjizi poslovnih udjela, nominalnog iznosa 5.699.900,00 kn ili 18,64 % temeljnog kapitala, (28.499 glasova). Početna cijena za prodaju poslovnog udjela bila je 2.849.950,00 kn.

b) 1 (jedan) poslovni udjel društva Erdutski vinogradi d.o.o. iz Erduta, Trg Branka Hercega 1, OIB: 00307094055, koji su upisan u Knjizi poslovnih udjela, nominalnog iznosa 29.000,00 kn ili 0,09 % temeljnog kapitala, (82 glasa). Početna cijena za prodaju poslovnog udjela bila je 14.500,00 kn.

Otvaranje ponuda održano je kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev u Osijeku dana 03.07.2019. godine u 12:30 sati. Ističem kako nije bilo uplaćenih jamčevina niti je bilo zainteresiranih kupaca za kupnju poslovnih udjela.

Stečajni upravitelj će nastaviti s prodajom poslovnih udjela u vlasništvu stečajnog dužnika otvaranjem pisanih ponuda bez isticanja početne cijene, a s pravom stečajnog upravitelja da ne prihvati niti jednu od ponuda. Napominjem kako su dva člana odbora vjerovnika dala suglasnost na prodaju poslovnih udjela bez isticanja početne cijene, dok je punomoćnik vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. izjavio da će dostaviti očitovanje, odnosno suglasnost naknadno, a nakon analize dokumentacije. Ističem kako mi još nije dostavljeno navedeno očitovanje, odnosno suglasnost.

## **E) DJELOMIČNA DIOBA VJEROVNICA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA**

Na 5. sjednici odbora vjerovnika stečajni upravitelj je sukladno članku 273. stavak 3. Stečajnog zakona dobio suglasnost članova odbora vjerovnika za djelomičnu diobu stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda kojim bi se isti namirili u visini od 3,36% prema popisu tražbina koje se uzimaju u obzir pri diobi. Dana 18.09.2019. godine sud je objavio diobni popis na e-oglasnoj ploči suda. Dana 15.10.2019. godine sud je donio rješenje kojim se daje stečajnom upravitelju suglasnost na prvu djelomičnu diobu kojom će se namiriti vjerovnici II. višeg isplatnog reda. U tijeku je postupak isplate vjerovnika sukladno objavljenom diobnom popisu, a na brojeve žiro-računa koji su dostavljeni u prijavama tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 16.12.2016. DO 14.10.2019. godine**

<b>PRIHODI</b>	<b>IZNOS</b>
1. PRIHOD OD NAPLAĆENIH POTRAŽIVANJA	451.167,70 kn
2. PRIHOD OD ZAKUPA	2.855.702,86 kn
3. PRIHOD OD REFUNDACIJE BOLOVANJA OD HZZO-a	12.890,08 kn
4. PRIJENOS NOVČANIH SREDSTAVA S UGAŠENOG RAČUNA	10.915,21 kn
5. PRIHOD OD PRODAJE POKRETNINA	366.290,00 kn
6. PRIHOD OD KAMATA	77,30 kn
7. PRIHOD OD PRODAJE DIONICA	33.658,57 kn
8. PRIHOD OD TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA (članak 254. Stečajnog zakona)	1.114.022,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>4.844.723,72 kn</b>

<b>RASHODI</b>	<b>IZNOS</b>
1. ISPLATA PLAĆA U OTKAZNOM ROKU I JEDNOG ZAPOSLENOG U STEČAJU	161.805,25 kn
2. NAKNADA ZA BOLOVANJE	1.445,52 kn
3. TROŠKOVI ELEKTRIČNE ENERGIJE I PLINA	339.422,10 kn
4. TROŠAK ODVOZA SMEĆA	130.517,31 kn
5. TROŠKOVI TELEFONA I INTERNETA	1.168,37 kn
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	501.653,38 kn
7. MATERIJALNI TROŠKOVI	12.355,80 kn
8. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	501.490,37 kn

9. TROŠKOVI PROCJENE POKRETNINA	8.500,00 kn
10. TROŠKOVI OSIGURANJA NEKRETNINA	95.217,60 kn
11. TROŠAK NAKNADE BANKE	7.074,04 kn
12. TROŠKOVI ZAŠTITARSKE SLUŽBE	481.230,00 kn
13. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	82.500,00 kn
14. TROŠKOVI USLUGA PRIJEVOZA PO UGOVORU	82.540,06 kn
15. TROŠKOVI VODE	40.705,18 kn
16. TROŠKOVI POPRAVKA VILIČARA, VOZILA, RASVJETE, ČIŠĆENJE SNIJEGA, SANITACIJA (deratizacija)	36.489,87 kn
17. TROŠKOVI POPISA I IZLUČIVANJA ARHIVSKOG GRADIVA	68.058,39 kn
18. ISPLATA VJEROVNIKA I. VIŠEG ISPLATNOG REDA	471.756,55 kn
19. NAKNADA ZA PROVEDBU PRODAJE EL. JAVNE DRAŽBE I TROŠKOVI OGLASA U GLASU SLAVONIJE	45.375,00 kn
20. TROŠKOVI ISPITIVANJA ZA ZAŠTITU NA RADU I ZAŠTITU OD POŽARA	46.009,21 kn
21. TROŠKOVI KOŠENJA	12.000,00 kn
22. MJESEČNI TROŠKOVI ZA USLUGE ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE OD POŽARA (10 mjeseci)	12.500,00 kn
23. USLUGE IZMJESTANJA PALETNIH REGALA	1.500,00 kn
24. TROŠKOVI USLUGA ODVJETNIKA I JAVNOG BILJEŽNIKA	19.107,50 kn
25. TROŠKOVI IZRADE MIŠLJENJA O PARCELACIJI	24.500,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>3.184.921,92 kn</b>

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 14.10.2019. godine iznosi 1.659.801,80 kn. Prefakturirani i naplaćeni troškovi zakupnicima temeljem ugovora o zakupu ukupno iznose 458.424,08 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka unovčavat će se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika, te namirivati vjerovnici II. višeg isplatnog reda, kao i razlučni vjerovnici.

Osijek, 16.10.2019. godine

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl.iur.