

3-H-1172/2012
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
U KARLOVCU
PRIMLJENO
dana 23. 04. 2020

Obrazac 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa 3 St-1172/12

Dužnik:

DALIT CRP. d.d. u stečaju, Prilaz Gjüre Deželića 30, Zagreb
OIB:61154571122

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU
od 31.10.2018. do 16.04.2020.god.

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 31 St-1172/12 od 18 veljače 2013.god., a prijedlog za otvaranje stečajnog postupka kao vjerovnik podnijela je Republika hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava.

Opće ispitno ročište održano je 25. travnja 2013.god. i tada su ispitane tražbine viših isplatnih redova kako slijedi:

	<u>Prijavljeno</u>	<u>Priznato</u>	<u>Osporeno</u>
I Red	27.738,88	27.738,88	0,00
II Red	48.531.773,74	48.491.243,36	40.530,38
Ukupno	48.559.512,62	48.518.982,24	40.530,38

Naknadnih prijava tražbina nije bilo.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka kod dužnika je bio zaposlen samo jedan djelatnik-direktor. Ugovor o radu otkazan je s otkaznim rokom od mjesec dana, a nakon toga isplaćena mu je plaća za rad u otkaznom roku u bruto iznosu od 7.209,27 kn.

Skladišni i poslovni prostori na lokaciji Tvornice prodani su u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom. Razlučni vjerovnik PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica namirena je djelomično iz kupovnine, te je preuzela nekrtenine na kojima je imala razlučno pravo.

Ostale nekretnine na istoj lokaciji prodane su, međutim do danas nije izvršena dioba kupovnine iz koje se namiruju razlučni vjerovnici HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb i CENTAR BANKA d.d. u stečaju Zagreb iz razloga što su nastupila ograničenja u radu sudova zbog epidemije koronavirusa.

Stanovi – stambene kuće u fiducijarnom vlasništvu Wagner Vladimira, upisani u zk.ul.br.2912 k.o. Daruvar na slijedećim adresama:

- F. Buriana br. 26
- F. Buriana br. 36 -iznajmljen
- F. Buriana br. 38 -iznajmljen
- Slavik br. 17
- Slavik br. 19

Stanovi-stambene kuće na adresi F. Buriana br.26, Slavik br.17 i Slavik br.19 prodani su putem elektroničke javne dražbe na FINA-i, međutim Općinski sud u Daruvaru (ZK Odjel) odbio je upis prijenosa vlasništva po Rješenju Trgovakog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu. Stečajni upravitelj, kao predstavnik zainteresirane strane, uložio je žalbu na Rješenje Općinskog suda u Daruvaru kojim se odbija upis prijenosa vlasništva. Žalba još nije riješena.

Iz obrazloženja odluke iz Rješenja Općinskog suda u Daruvaru može se zaključiti da isti sud ima neko svoje tumačenje fiducijarnog vlasništva i statusu takvog vlasništva u stečajnom postupku. Ova činjenica utjecala je na odluku stečajnog upravitelja da sačeka drugostupanjsku odluku prije nego što predloži ptočaju ostalih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Sve to iz praktičnih razloga, a ne iz neznanja.

Stanovi za koje je proveden zk ispravan postupak i koji su upisani u zemljišne knjige na DALIT CORP. d.d. u stečaju uz zabilježbu prijenosa vlasništva radi osiguranja potraživanja (fiducija):

Fiducijarni vlasnik Wagner Vladimir:

- z.k.ul.br.3807 k.o.Daruvar,k.č.br.1781/7,etaža 1-55/1233,I.Mažuranića,2b površine 54,84 m2
- z.k.ul.br.3807 k.o.Daruvar,k.č.br.1781/7,etaža 18-50/1233,I.Mažuranića2b površine 49,78 m2
- z.k.ul.br.3814 k.o.Daruvar,k.č.br.1764/20,etaža 18-64/493A.Starčevića18 površine64,55m2
- z.k.ul.br.1836 k.o. Daruvar,podul.109/7 k.č.br.1643/1,etaža 45-31/1166 Zrinskog 4, površine 31,02 m2

Fiducijarni vlasnik Centar banka d.d.:

- z.k.ul.br. 3812 k.o. Daruvar,k.č.br.1430/1,etaža 12-35/684,S.Radića 21, površine 33,75 m2
- z.k.ul.br. 3797 k.o. Daruvar,k.č.br.1781/8,etaža 8-50/1224,I.Mažuranića 2d, površine 49,64m2
- z.k.ul.br. 1836 k.o. Daruvar,podul.109/5,k.č.br.1642/2,etaža 45-31/1138,Zrinskog 4,površine 31,02 m2
- z.k.ul.br. 1836 k.o. Daruvar,podul.109/6,k.č.br.1642/2,etaža 45-31/1138,Zrinskog 4,površine 31,02 m

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika (izvještajno ročište) stečajni upravitelj započeo je unovčenje pokretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom suglasno čl. 158. Stečajnog zakona i to prikupljanjem ponuda.

Nakon objave tri oglasa o prodaji stečajni upravitelj dobio je suglasnost Skupštine vjerovnika koja je održana 11.01.2016.god. da se daljnja prodaja može obaviti neposrednom pogodbom.

U promatranom razdoblju unovčena je sva preostala pokreatna imovina u ukupnom iznosu od 1.075.817,10 kn.

Sukladno odluci sa prve sjednice Odbora vjerovnika sklopljeni su ugovori o najmu stanova na rok dulji od šest mjeseci.

Stečajni dužnik kao najmodavac ima sklopljene ugovore sa najmoprimcima za stanove raznih veličina u Daruvaru. Sukladno odluci Odbora vjerovnika najamnina je ugovorena u rasponu od 7,00 do 10,00 kn po m2.

U stanovima stanuju pretežno raniji radnici stečajnog dužnika. Naplata najamnine uglavnom je redovna i u ovom vremenskom periodu naplaćena je u ukupnom iznosu od 96.902,00 kn.

Otplata stanova kupljenih na kredit vrši se preko poslovnih banaka. U ovom periodu prihod od otkupa stanova iznosio je 16.576,34 kn.

Pred Općinskim sudom u Daruvaru, za dio nekretnina, u naravi stanovi, vodi se izvanparnični postupak spajanja zemljišnih knjiga i povezivanja knjige položenih ugovora.

Kako je ranije navedeno do sada je na DALIT CORP. d.d. u stečaju upisano osam stanova uz zabilježbu prijenosa vlasništva radi osiguranja potraživanja. Za upis ostalih stanova još se vode parnični postupci.

II STANJE STEČAJNE MASE

U promatranom periodu ostvaren je prihod za stečajnu masu kako slijedi:

Stanje žiro računa na dan 31.10.2018.god. kn 1.077.739,72

Prihodi

1. Unovčenje imovine-strojevi i oprema	kn 1.075.817,10
2. Prihod od najamnine-stanovi	96.902,00
3. Prihod od otkupa stanova	16.576,34
4. Prihod od kamate	240,82

Ukupno kn 1.189.536,26

Kao obveze stečajne mase isplaćeni su slijedeći roškovi:

1. Sudske pristojbe	kn	30.320,00
2. Trošak električne energije		2.286,32
3. Odvjetnički troškovi		28.525,13
4. Ugovor o djelu-btto		8.114,43
5. Čuvarska služba		116.740,00
6. PDV		90.476,68
7. Materijalni troškovi		5.077,93
8. Knjigovodstveni servis		13.125,00
9. SKDD-održavanje računa		22.399,76
10. Elaborat-sudski vještak		9.750,00
11. Trošak banke		3.368,82
12. KN i NUV		168.816,69
13. Javni bilježnik		488,75
14. Komunalne usluge-Darkom d.o.o.		2.254,20
15. FINA		4.400,00
16. Zbrinjavanje –opasnog otpada		44.707,50
17. Putni troškovi		8.558,00
18. Povrat uplate		7.693,75
19. Usluga vaganja		437,50

Ukupno kn 567.540,46

Stanje žiro računa na dan 16.04.2020.god. kn 1.699.735,52

III RADNJE KOJE ĆE SE PDUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU
od 16.04.2020. do 16.07.2020.

1. Izvršiti diobu kupovnine za unovčene nekretnine.
2. Predložiti prodaju neprodanih nekretnina.

U Zagrebu, 22. travanj 2020.god.

Stečajni upravitelj:
Milorad Zajkovski