

1

ukupne korisne površine 90,64 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P17 površine 11,50 m² i balkona površine 5,56 m².

Ovaj stan na osnovi ugovora o najmu od 01. rujna 2016. godine koristi GORAN GUNJEVIĆ iz Osijeka; Reisnerova 19, OIB:95284196500. Mjesečna najamnina 600,00 kn plus PDV.

c) 12. ETAŽA, 303/10000, poduložak 12, STAN 12/II na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, sobe 1 i lođe ukupne korisne površine 57,41 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P18 površine 12,00 m².

Ovaj stan na osnovi ugovora o najmu od 01. rujna 2016. godine koristi IVAN BARIĆ iz Osijeka, Vlašićka 25, OIB:54945854187. Mjesečna najamnina 500,00 kn sa PDV.

d) 27. ETAŽA, 460/10000, poduložak 27, STAN 27/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 86,51 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P2 površine 11,50 m².

Ovaj stan na osnovi ugovora o najmu od 01. rujna 2016. godine koristi LIDIJA MEDVIDOVIĆ iz Osijeka, Bele Bartoka 69, OIB:16129394948. Mjesečna najamnina 700,00 kn sa PDV.

e) 28. ETAŽA, 594/10000, poduložak 28, STAN 28/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, WC-a, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 112,52 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P1 površine 12,25 m².

Ovaj stan na osnovi ugovora o najmu od 01. srpnja 2016. godine koristi SULJO PANĐŽIĆ iz Vukovara, Fra A. K. Miošića 28, OIB:08033773842. Mjesečna najamnina 700,00 kn sa PDV.

f) 30. ETAŽA, 300/10000, poduložak 30, STAN 30/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta i galerije ukupne korisne površine 56,76 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 5,45 m².

g) 14. ETAŽA, 201/10000, poduložak 14, STAN 14/II na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 38,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m².

Ovaj stan koristi Marija Kumić, **ne zna po kojem osnovu. Prema izjavi ranijeg stečajnog upravitelje to je napravio bivši vlasnik idirektor.**

h) 33. ETAŽA, 83/10000, poduložak 33, PARKING NP1 prizemlje ukupne korisne površine 15,72 m².

i) 34. ETAŽA, 79/10000, poduložak 34, PARKING NP2 prizemlje ukupne korisne površine 15,01 m².

j) 35. ETAŽA, 107/10000, poduložak 35, PARKING NP3 prizemlje ukupne korisne površine 20,34 m².

k) 36. ETAŽA, 107/10000, poduložak 36, PARKING NP4 prizemlje ukupne korisne površine 20,34 m².

l) 37. ETAŽA, 88/10000, poduložak 37, PARKING NP5 prizemlje ukupne korisne površine 16,66 m².

m) 43. ETAŽA, 87/10000, poduložak 43, PARKING NP11 prizemlje ukupne korisne površine 16,49 m².

n) 44. ETAŽA, 87/10000, poduložak 44, PARKING NP12 prizemlje ukupne korisne površine 16,59 m².

Gore navedene nekretnine prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini. Prodaja se vrši putem Javnog bilježnika u Osijeku DRAGICE DUMANČIĆ.

Za napomenuti je da je stečajni upravitelj dobio ključ od stana br 30, a da još nije dobio ključ od stana br 6. (Ostali stanovi su u najmu, odnosno u korištenju).

1.2. Nekretnine upisane u zk.ul. 20201, na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111 koje do sada nisu prodavane.

Ovu kategoriju čine stanovi i to:

a) z.k.ul. 20201, k.o. Osijek, kat.čest.zem.br.6959, 5. etaža, stan 5/I od 65.06 m² i parkinga P12 od 11.50 m².

Stan u posjedu društva COLUMBUS d.o.o., iz Suze, M. Tita 101, MB:01309692.

b) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, 8. etaža, stan 8/I od 28.91.m² i balkona od 4.43 m²

Stan je u posjedu KATE MAČKOVIĆ, iz Osijeka, Trpanjska 5, JMBG:2108954305069

c) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, 29.etaža, stan 29/V od 59.61.m² i balkon od 4.43 m²

Stan je u posjedu ILIJE MILIĆ, iz Osijeka, Vijenac Lipa 29, OIB:59628937244

d) z.k.ul. 20201, k.o.Osijek, kat.čest.zem.br.6959, 10. etaža, stan 10/I od 62.19.m² i parkinga P6 od 11.50m²

Stan je u posjedu SANDRE FIČOK, iz Osijeka, Požeška 14, OIB:44399135533.

Navedeni stanovi su u posjedu osoba koju su sklopile pripremni kupoprodajni ugovor ili predugovor o kupoprodaji stana sa LEUTAR d.o.o. kao prodavateljem.

Za gore navedene nekretnine pod točkom 1.2. Trgovački sud u Splitu donio je rješenje St-484/2013 od 07.lipnja 2016.g. kojim je odredio prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini. Zaključak o određivanju prodaje nije donesen, zbog raščišćavanja odnosa oko stana 10/I (u posjedu Sandre Fičok) između Banke i Sandre Fičok.

Zagrebačka banka d.d. kao razlučni vjerovnik svojim podneskom zaprimljenim od Naslovnog suda 22. studenog 2016. godine predložila je prodaju stana 10/I neposrednom pogodbom po cijeni od 40.000,00 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uz uvjet, da predmetna prodaja bude realizirana najkasnije do 31. ožujka 2017. godine.

U odnosu na ovaj podnesak stečajni upravitelj je dana 06. prosinca zatražio očitovanje od g-đe Sandre Fičok, koja je e-poštom 07. 12. 2016. godine prihvatila ovu ponudu Banke.

Na osnovi ovoga predlažem Skupštini vjerovnika da donese odluku da se 10.etaža, stan 10/I površine 62,19 m² i parking P6 površine 11,50 m², neposrednom pogodbom proda SANDRI FIČOK, iz Osijeka, Požeška 14, OIB: 44399135533 za iznos od 40.000,00 EUR, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Da na osnovi ove odluke Skupštine, Sud donese rješenje o prodaji navedenog stana gđi. Sandr Fičok, a zatim zaključak o predaji.

Sve radnje oko ove prodaje treba obaviti do 31. ožujka 2017.

Slijedom navedenog, Naslovni sud treba izmijeniti svoje rješenje od 07. lipnja 2016. kojim je odredio prodaju naprijed navedenih stanova, na način da iz rješenja isključi etažu 10., stan 10/I i parking P6.

Nadalje, predlažem da Naslov donese jedinstveni zaključak o uvjetima i načinu prodaje nekretnina (stanova i parking prostora) iz toč. 1. i 2. ovog izvješća, da se oglas o prodaji – javnoj dražbi u skraćenom obliku objavi u „Glasu Slavonije“, a da se u punom tekstu objavi na e-stranicama Visokog trgovačkog suda i HGK.

Da se prodaja nastavi putem Javnog bilježnika u Osijeku DRAGICE DUMANČIĆ, a da na prodaji stečajnog dužnika zastupa odvjetnik iz Osijeka KREŠIMIR RASTIJA, Kapucinska 23/I.

Na naprijed opisanim nekretninama upisano je založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

2. U MALOM RATU (kod Omiša)

Nekretnina u Malom Ratu, suvlasnički dio 89/452, etažno vlasništvi (E-4), stan 4 na prvom katu ukupne površine 76,35 m² upisan u zk.ul. 2534, k.č.br. 4583/11, k.o. Jesenice.

Ovaj stan je namješten.

Na ovoj nekretnini upisano je založno pravo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., koje je prema obavijesti B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb od 05. listopada 2010. godine preneseno na H-ABDUCO d.o.o., a zatim na B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41.

Za stan postoji procjena, Elaborat o procjeni vrijednosti izrađen od strane HYPO ALPE-ADRIA-NEKRETNINE d.o.o. od 24. 07. 2009. godine. Procijenjena vrijednost po ovom elaboratu je 926.389,83 kn, odnosno 126.729,11 EUR po tečaju 7,31 kn/EUR.

Razlučni vjerovnik je suglasan da se prodaja vrši po ovoj procijenjenoj vrijednosti.

U odnosu na protek vremena, promijenjenih poreznih i tržišne uvjete, predlažem da o tom odluči Skupština vjerovnika.

Nakon toga, predlažem da Sud donese rješenje o prodaji ove nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja, zaključak o prodaji i uvjetima prodaje.

Da se oglas o prodaji u skraćenom obliku oglašava u "Slobodnoj Dalmaciji", a u punom sadržaju na internetskim stranicama VTS i HGK.

Po saznanju stečajnog upravitelja, navedene nekretnine su SVE što stečajni Dužnik ima od imovine.

3. PRODANE NEKRETNINE

U ovom stečajnom postupku prodano je 5 parkiga i to:

- 38. ETAŽA, 114/10000, poduložak 38, PARKING NP6,
- 39. ETAŽA, 86/10000, poduložak 39, PARKING NP7,
- 40. ETAŽA, 86/10000, poduložak 40, PARKING NP8,
- 41. ETAŽA, 86/10000, poduložak 41, PARKING NP9 i
- 42. ETAŽA, 105/10000, poduložak 42, PARKING NP10.

Kupac - Dalibor Pleša na petom ročištu za javnu dražbu održanom dana 09.ožujka 2016.g. bio je jedini zainteresirani ponuditelj, te je ponudio početnu prodajnu cijenu za gore navedene nekretnine u ukupnom iznosu od 133.331,36 kn.

4. REKAPITULACIJA

Na kraju kad rekapituliramo u Osijeku imamo:

- 7 stanova i 7 parkinga koji su do sada prodavani i
- 4 stana koja do sada nisu prodavana

Ukupno: 11 stanova i 7 parkinaga.

U Malom Ratu 1 stan

Sveukupno: 12 stanova I 7 parking.

5. STANJE SREDSTAVA

Steačajni dužnik ima račun/iban br.: HR5024120091133004712 kod Slatinske banke d.d.

Prema Izvadku br 36 stanje na računu na dan 18. listopada 2016. je 2.939,81 kn.

Prema izvještaju knjigovodstva, **nepodmirene ostale obveze stečajne mase** na dan 26. 11. 2016. godine su:

1. HEP	167,69
2. HEP PLIN	223,88
3. JAVNI BILJ. DRAGICA DOMANČIĆ	830,00
4. KATA PETROVIĆ – knjigovođa	25.400,00
5. VALORIS j.d.o.o. za procjenu	35.500,00
6. GLAS SLAVONIJE oglasi	18.500,00
7. GRAD OSIJEK kom. naknada	23.674,50
Ukupno nepodmirene obveze:	104.296,07 kn

III. STANJE SPOROVA

Stečajnog dužnika u sporovima u Osijeku zastupa odvjetnik KREŠIMIR RASTIJA. Prema njegovom izvješću od 04. studenog 2016. godine, stanje sporova je kako slijedi:

a) Sporovi u kojima je stečajni dužnik tužitelj

1. P-124/07, tuženik OTOS d.o.o.

Utuzeni iznos 1.052.328,78 kn. Presudom Trgovačkog suda u Osijeku, tužbeni zahtjev je odbijen, a usvojen je protutužbeni zahtjev tuženika, te je tužitelju naložena isplata iznosa od 1.056.483,93 kn s pripadajućim kamatama i troškovima.

Na ovu presudu izjavljena je žalba i predmet je na VTS-u.

2. P-999/11, tuženik KAPITEL IN d.o.o.

U ovom predmetu donijeta je prvostupanjska presuda kojom je naloženo tuženiku da tužitelju izda tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na nekretnini – stan u Osijeku, Kolodvorska ulica, koji stan je prodan Đuri Krajnoviću. Odbije je tužbeni zahtjev za isplatu utuženog iznosa od 94.227,11 kn.

Na presudu tužitelj i tuženi izjavili su žalbu i predmet ja na VTS-u.

b) Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženik

1. P-1739/9, tužitelj PETAR ŠIŠIĆ

Ovaj spor je pravomoćno riješen. Tuženik je dužan isplatiti tužitelju od 40.565,00 kn na ime ugovorne kazne, 50.184,00 kn na ime otklanjanja nedostataka, 322.468,08 kn na ime troškova sanacije krovista, 2.386,76 kn na ime troškova osiguranja dokaza i parnični trošak u iznosu od 91.956,25 kn.

U ovom postupku podnesen je protutužbeni zahjev po kojem LEUTAR potražuje od ŠIŠIĆA iznos od 220.867,25 kn. U pogledu ovog zahtjeva postupak je razdvojen i do danas nije održano ni jedno ročište.

2. P-532/14, tužitelj Ivan Kordić

Ovaj spor se void pred Trgovačkim sudom u Splitu. Spor za utvrđivanje osporene tražbine. Donijeta je prvostupanjska presuda. Tuženik je uložio žalbu i predmet je VTS-u.

Stečajnog dužnika u ovom sporu zastupa odvjetnica iz Splita ŽELJANA ŠKARE.

c) Ovršni predmeti

1. Ovr-5123/09, ovršenik PARAPET d.o.o.

Radi naplate iznosa od 55.088,45 kn. Rješenje je pravomoćno. Nad ovršenikom otvoren stečajni postupak. Tražbina prijavljena.

2. Ovr-106/11, ovršenik Ivana Hodak.

Radi isplate iznosa od 26.013,32 kn. Rješenje pravomoćno i ovršno. Odvjetniku dat nalda nastavi ovrhu.

U ovim ovršnim predmetima stečajnog dužnika zastupa također odvjetnik KREŠIMIR RASTIJA.

IV ZAKLJUČAK

Predlažem Naslovnom sudu da sazove Skupštinu vjerovnika na kojoj će se raspraviti:

1. Ovo Izvješće stečajnog upravitelja,
2. Odlučiti o prodaji stana 10. Etaža, stan br 10/I, neposrednom pogodbom gospođi SANDRI FIČOK
3. Odlučiti o prodaji stana u Malom Ratu
4. O svim drugim pitanjima iz Izvješća stečajnog upravitelja i ovog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

Ivan Sunara, dipl.iur.

LEUTAR d.o.o.

U STEČAJU
SPLIT, Doverska 15
OIB: 47805232684