

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 21.10.2020. GODINE DO 19.01.2021. 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 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 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 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 predmetnu nekretninu, koja je prodavana 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 završila je dana 13.11.2019. godine u 23:59:59 sati. Na drugoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetnu nekretninu, koja je prodavana po početnoj cijeni umanjenoj za 50% od utvrđene vrijednosti nekretnina.

FINA je 14.11.2019. godine objavila poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela istoga dana, a završila je dana 04.02.2020. godine u 23:59:59 sati. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca za predmetnu nekretninu.

Stoga je FINA objavila poziv za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela 05.02.2020. godine, a trebala je završiti dana 28.04.2020. godine u 23:59:59 sati. Međutim, nadmetanje na navedenoj javnoj dražbi je odgođeno temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, od 23.03.2020. godine kojim se odgađaju sve elektroničke javne dražbe, a koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije novim korona virusom, osim onih kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03.2020. godine. Slijedom navedenog, svi objavljeni Pozivi na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje i Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi stavljeni su izvan snage. Po prestanku navedenih okolnosti FINA je ponovno objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi dana 19.05.2020. godine pod istim uvjetima prodaje. Ponude su se prikupljale elektroničkim putem od 29.07.2020. godine do 13.08.2020. godine. Na predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina je prodana kupcu STOLJEĆE 21 d.o.o. za ukupan iznos od 172.001,00 kn te je sud rješenjem o dosudi od 25.08.2020. godine naložio kupcu da uplati kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kupac je u

cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 172.001,00 kn te je sud dana 05.10.2020. godine zaključkom predao u posjed predmetnu nekretninu.

Dana 10.11.2020. godine održano je ročište za diobu kupovnine. Od ukupnog iznosa od 172.001,00 kn ostvarenog od prodaje nekretnine namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 11.110,91 kn te je namiren razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 160.890,09 kn.

B) IMOVINSKO PRAVNO SREĐENJE NEKRETNINA

Na prijedlog razlučnog vjerovnika, podnio sam sudu prijedlog za prodaju nekretnina, a sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. Sud je dana 24.02.2020. godine rješenjem zakazao ročište za određivanje vrijednosti nekretnina koje je trebalo biti održano dana 17.03.2020. godine. Međutim, zbog već spomenute izvanredne situacije prouzrokovane koronavirusom navedeno ročište je odgođeno, te je bilo zakazano novo ročište koje je održano 29.05.2020. godine. Na navedenom ročištu utvrđena je vrijednost nekretnina i to:

- 1.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, što u naravi čini Zapadno predgrađe, gospodarsko dvorište, skladište, skladište, nadstrešnica, skladište, upravna zgrada, Osijek, Zapadno predgrađe 46, skladište, nadstrešnica, ukupne površine 29.242 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 8.020.000,00 kn,
- 2.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/5, što u naravi čini Zapadno predgrađe, dvorište, pomoćna zgrada, skladište, pomoćna zgrada, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46F, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46E, kuća, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46G, ukupne površine 6.808 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.360.000,00 kn.

FINA je dana 17.06.2020. godine objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za gore navedene nekretnine. Ponude su se prikupljale elektroničkim putem od 26.08.2020. godine do 08.09.2020. godine. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Stoga je FINA objavila poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi dana 09.09.2020. godine, a na kojoj su se ponude prikupljale od 19.11.2020. godine do 03.12.2020. godine. Nekretnine pod točkama 1.) i 2.) prodavale su se po početnoj cijeni umanjenoj za 50% od utvrđene vrijednosti nekretnina, te nije bilo zainteresiranih kupaca.

Dana 03.12.2020. godine FINA je objavila poziv za sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude će se prikupljati elektroničkim putem od 10.02.2021. godine do 24.02.2021. godine.

Posebno ističem da je društvo FILMOTEKA d.o.o. iz Osijeka otkupila potraživanje razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, te je tako stupila na mjesto prvoupisanog razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama umjesto H-ABDUCO d.o.o. te je isto provedeno u zemljišnim knjigama.

C) ZAKUP

Uz suglasnost skupštine vjerovnika, za nekretninu upisanu u zk.ul.15671, kč.br. 9705/1, k.o. Osijek sklopio sam ugovor o zakupu sa zakupcem E-KOLEKTOR d.o.o. koji je i do dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom PARALELA d.o.o. u stečaju bio u zakupu u navedenoj nekretnini. Zakupnik je plaćao zakupninu sve do prosinca 2019. godine. Budući da isti nije platio tri obračunate zakupnine, kao niti režijske troškove dostavio sam FINA-i zadužnicu na naplatu. Međutim, FINA me obavijestila kako je račun dužnika blokiran te nije moguće izvršiti prisilnu naplatu. Ističem kako je na e-Oglasnoj ploči sudova dana 03.02.2020. godine objavljen prijedlog dužnika za otvaranjem stečajnog postupka. Dana 19.02.2020. godine poslao sam dužniku E-KOLEKTOR d.o.o. otkaz ugovora o zakupu zbog neplaćanja ugovorne obveze te sam mu naložio da oslobodi nekretninu od osoba i stvari do 02.03.2020. godine. Zakupnik je zaprimio navedeni otkaz ugovora o zakupu dana 24.02.2020. godine te zatražio da se rok predaje nekretnine prolongira. Posebno ističem kako zakupnik nije oslobodio nekretninu od stvari (otpada). Dana 02.10.2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom E-KOLEKTOR d.o.o. te sam navedeno potraživanje prijavio u stečajnom postupku.

Nadalje, dana 14.08.2020. godine sklopio sam ugovor o zakupu navedenih nekretnina sa zakupnikom PROCESSIN DI SCARTO d.o.o., na rok od 6 mjeseci, a najdulje do prodaje nekretnina. Mjesečni iznos zakupnine iznosi 6.250,00 kn s tim da zakupnik plaća sve režijske troškove i dužan je zbrinuti sav otpad koji je ostao od prethodnog zakupnika E-KOLEKTOR d.o.o. te je bio dužan pokositi svu travu koja se nalazi na navedenoj lokaciji, budući da je ista narasla zbog neodržavanja prethodnog zakupnika. Zakupnik redovito plaća zakupninu i režijske troškove, redovito zbrinjava navedeni otpad te je pokosio svu travu na zemljištu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 16.12.2016. DO 18.01.2021. godine

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD NAPLAĆENIH POTRAŽIVANJA	451.167,70 kn
2. PRIHOD OD ZAKUPA	2.930.168,41 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)	1.147.531,86 kn
9. PRIHOD OD PRODAJE POSLOVNIH UDJELA	105.000,00 kn
UKUPNO	5.057.699,13 kn

R A S H O D I	IZNOS
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	368.999,40 kn
4. TROŠAK ODVOZA SMEĆA	130.517,31 kn
5. TROŠKOVI TELEFONA I INTERNETA	1.168,37 kn
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	518.960,61 kn
7. MATERIJALNI TROŠKOVI	13.334,40 kn
8. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	569.260,93 kn
9. TROŠKOVI PROCJENE POKRETNINA I NEKRETNINA	30.400,00 kn
10. TROŠKOVI OSIGURANJA NEKRETNINA	101.674,67 kn
11. TROŠAK NAKNADE BANKE	8.633,38 kn
12. TROŠKOVI ZAŠTITARSKE SLUŽBE	481.230,00 kn
13. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	117.500,00 kn
14. TROŠKOVI USLUGA PRIJEVOZA PO UGOVORU	82.540,06 kn
15. TROŠKOVI VODE	53.631,77 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	48.975,00 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	32.522,50 kn
25. TROŠKOVI IZRADE MIŠLJENJA O PARCELACIJI	24.500,00 kn
26. ISPLATA VJEROVNIKA II. VIŠEG ISPLATNOG REDA	1.101.436,27 kn
UKUPNO	4.496.849,46 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 18.01.2021. godine iznosi 560.849,67 kn. Prefakturirani i naplaćeni troškovi zakupnicima temeljem ugovora o zakupu ukupno iznose 463.746,11 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

Osijek, 19.01.2021. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl.iur.