

NEOS d.o.o. u stečaju
Zadar, Put Petrića 43
OIB: 99364785575
Stečajna upraviteljica:
IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3,
23000 ZADAR
Tel. 023/240-600
Fax: 023/254-410
Mob: 098298005
e-mail: ivanka.bosotina@zd.t-com.hr

Na posl.br. St-76/2017

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Postupajući po zaključku naslovnog suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem u ostavljenom roku daje se slijedeće očitovanje:

1. Od podnošenja izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 03. srpnja 2019. godine pa do dana dostave ovog zaključka nisu pravomoćno okončani svi ovršni postupci pred Općinskim sudom u Zadru.

Još uvijek nije okončan postupka koji se pred Općinskim sudom u Zadru vodi pod posl. br. Ovr-660/17, ovrhovoditelja OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika ad.1. NEOS d.o.o., ad.2. Dolores Mufe i ad.3. Linde Tomašković, a ovrha je određena na radi provedba nekretnini kat. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak, kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac, te nekretnina koje su u suvlasništvu ovršenica ad.2. i 3. (nisu u stečajnoj masi stečajnog dužnika)

Ovršenici su rješenjem suda upućeni u pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Protiv navedenog rješenja ovršenici su podnijeli žalbu po ranijem punomoćniku, a postupak po žalbi vodi se pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17. Nisam imala mogućnosti izvršiti uvid u navedeni spis budući se isti nalazi na Županijskom sudu u Zagrebu, nije mi poznato u kom djelu ovršenici traže proglašenje ovrhe nedopuštenom, odnosno da li se njihova žalba odnosi na ovrhu koja je određena na imovini koja čini stečajnu masu ili samo na imovini u privatnom vlasništvu. Primjerak rješenja o upućivanju u parnicu i spomenute žalbe pokušala sam dobiti od svih sudionika postupka i suda, ali bezuspješno. Predložila sam stoga razlučnom vjerovniku razmotre mogućnost da se odvojeno provode ovrhe na imovini u privatnom vlasništvu od ovrhe na imovinu u vlasništvu stečajnog dužnika.

Prethodno navedeni ovršni postupka predstavlja zapreku za prodaju navedenih nekretnina, a istim postupkom određena je ovrha kako na nekretninama koje čine stečajnu masu, tako i na imovini u privatnom vlasništvu koja je dana u zalog radi osiguranja kredita odobrenih stečajnom dužniku.

Pored navedenog, za nekretninu kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac na kojoj zemljišnoj čestici se nalazi proizvodni pogon još uvijek nije ishodoeno rješenje o izvedenom

stanu, te sam uvidom u Uredu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje u Zadarskoj županiji utvrdila da je stečajnom dužniku prije otvaranja stečajnog postupka dostavljen zaključak radi dopune zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, po kojem zaključku nije postupano, a trgovačko društvo koje je izradilo dokumentaciju je u međuvremenu brisano iz sudskog registra. Ured za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje u Zadarskoj županiji zbog neuredne dostave zaključka omogućio mi je daljnji rok radi dopune zahtjeva.

Nema zapreka za prodaju nekretnina:

- poslovnog prostora u Zadru - upisan u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m² , ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom
- apartman u Sutomišćici - upisan u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

2. Izlučni vjerovnik EUROSTAKLO d.o.o. OIB: 82755591935 još uvijek nije preuzeo predmete koji ne čine dio stečajne mase, a kao razlog ne preuzimanja naveli su da nisu mogli osigurati odgovarajući prijevoz radi godišnjih odmora.

3. Razlučni vjerovnici još uvijek nisu dostavili elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina jer su procjene koje je zatražila OTP Banka d.d. Još uvijek u izradi. Za dostavu procjene tržišne vrijednosti nekretnina na kojima ima razlučno pravo RH (poslovni prostor u na adresi u Zadru, Put Petrića 43 i apartman u Sutomišćici) još uvijek nije dostavljena od strane ŽDO GUO u Zadru.

Nadalje procjene tržišne vrijednosti nekretnina u k.o. Poljica Brig i k.o. Ražanac su stare, te me je razlučni vjerovnik OTP Banka d.d. obavijestio da su radi što realnije procjene angažirali vještaka radi izrade nove procjene.

Stalnom sudskom vještaku angažiranom od strane razlučnog vjerovnika omogućila sam obilazak nekretnina radi procjene, te sam u stalnom kontaktu s procjeniteljem na način da mu dostavljam dokumentaciju koju od mene traži.

4. Pokretnine nisu unovčene, jer je dio pokretnine opterećene razlučnim pravom u korist OTP BANKE, a u odnosu na dio pokretnina započeta je ovrha pred Općinskim sudom u Zadru, ns prijedlog OTP Banke.

U prethodnom razdoblju obavila sam više telefonskih razgovora s predstavnicom OTP banke d.d., a održali smo i jedan sastanak, te sam tom prilikom dobila elaborate o procjeni vrijednosti pokretnina iz 2006. godine 2007.godine i 2010. godine. Zaključeno je da su procjene stare i vjerojatno nerealne, te da će pripremiti prijedlog početnih cijena pokretnina, na bazi cijena iz ranijih elaborata uz umanjenje za određeni postotak, jer smatraju da bi traženje novih procjena bio nepotrebnii trošak.

Ovrha na pokretninama koja se pred Općinskim sudom u Zaru vodila pod psol.br. Ovr-664/2017 i 556/2017 obustavljene su jer je ovrhovoditelj povukao prijedlog stoga se može započeti s unovčenjem pokretnina, pa sam stoga i osobno otišla do OTP banke d.d. radi dogovora o određivanju početnih cijena pokretnina

Slijedom navedenog predlažem sudu da se zakaže skupština vjerovnika radi određivanja početnih cijena pokretnina i nekretnina za koje nema zapreke da se započnu unovčavati, jer očekujem da bi samo zakazivanje ročišta ubrzalo razlučne vjerovnike u određivanju početnih cijena.

U Zadru, 13. rujna 2019.

Stečajna upraviteljica:
Ivanka Bosotina