



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Nadi Roso, u stečajnom postupku nad dužnikom **DOVER d.o.o. za promet roba i usluga u stečaju, Čeminac, S. Radića 60, MBS: 030034909, OIB: 55886307084**, dana 11. prosinca 2015. g.

**r i j e š i o j e**

1. Određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, u vlasništvu stečajnog dužnika **DOVER d.o.o. za promet roba i usluga u stečaju, Čeminac, S. Radića 60, MBS: 030034909, OIB: 55886307084**, i to:

- a) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 386A kč. br. 224/2 Ulica Stjepana Radića, poslovna građevina br. 60, skladište, gospodarsko dvorište ukupne površine 7621 m<sup>2</sup>.  
Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Slavonska banka d.d. Osijek, Podružnica Osijek i RH MF Porezna uprava.
- b) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 787 kč. br. 223/1 kuća, zgrada, dvor i oranica ukupne površine 1420 m<sup>2</sup>.  
Predbilježba ovršnog založnog prava za korist RH MF Porezna uprava.
- c) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 786 kč. br. 223/4 oranica u selu 3416 m<sup>2</sup>.  
Predbilježba ovršnog založnog prava za korist RH MF Porezna uprava.
- d) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Osijek k.o. Osijek zk. ul. 19183 kč. br. 10673/8 oranica lončarica velika 67m<sup>2</sup> i kč. br. 10674/4 oranica lončarica velika 27 m<sup>2</sup>.  
Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb Podružnica Osijek.

Oglo. pl. 14.12.2015.

2. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja prodavat će se u stečajnom postupku (čl. 247 st. 2 SZ – NN br. 71/15).
3. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I. ovog rješenja (čl. 247 st. 3 SZ).
4. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, navedenih pod točkom 1. ovog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Osijek i Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel B. Manastir (čl. 247 st. 3 SZ).

### **O b r a z l o ž e n j e**

Podneskom od 2. prosinca 2015. g. stečajni upravitelj podnio je prijedlog da se nekretnine navedene pod točkom 1. ovog rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl. 247 Stečajnog zakona (NN br. 71/15).

Stoga je temeljem odredbe čl. 247 SZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247 st. 3. SZ-a.

**U Osijeku 11. prosinca 2015. g.**

Zapisničar: Danijela Sekulić

STEČAJNI SUDAC:  
Nada Roso

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici (čl. 247 st. 2 SZ).

Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

Za točnost opravka  
Ovlašteni službenik:  
Danijela Sekulić

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa **6 St-999/13**

Dužnik DOVER d.o.o. u stečaju Stjepana Radića 60 ČEMINAC 31325 OIB:55886307084

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 30.11.2015.goddine

##### Provedene aktivnosti:

- raskinut je Ugovor o zakupu nekretnina, sa pripadajućim Anexom Ugovora od 02.02.2015.godine sa danom 15.07.2015.godine, radi preseljenja zakupoprimca Nekar d.o.o. na novu lokaciju u Osijeku.
- od pokretne imovine prodao sve paletne police Vino Iloku d.d. za 10.000,00kn +PDV i C.N.T. d.o.o. Vukovar za 15.000,00kn+PDV.
- pregovarao o davanju u zakup poslovnog prostora sa BELJE d.d. Darda, ali nakon dužih pregovora i stanovitih tehničkih nedostataka nije zaključen ugovor.
- zaključen novi ugovor o davanju u zakup nekretnine od 01.12.2015.do 31.03.2016.godine ili do prodaje nekretnine, za 3.000,00kn+PDV.
- dana 13.10.2015.godine pristupio ročištu za glavnu raspravu na Općinskom sudu u Belom Manastiru u predmetu tužitelja Slavka Kalezića i III-tuženika Dover d.o.o. u parnici pod br: 42 P-333/15.
- nastavak prekinutog parničnog postupka broj 59 Povrv-3181/2013 kao tužitelj Dover d.o.o. u predmetu protiv tuženika Lola Ribar d.d. Zagreb.
- očitovao se kao ovrhovoditelj u predmetu 21 Ovr-733/98 kod Općinskog suda Ivanić-Grad.
- očitovao se kao tuženik u predmetu 3 Povrv-1112/10 kod Trgovačkog suda u Osijeku, tužitelja Hrvatske šume d.o.o. Zagreb
- očekuje se i nastavak još nekih sudskih postupaka u svrhu naplate potraživanja.
- izvršena plaćanja prispjelih obveza HEP-u i Vodovodu

Gpl. pl. 14.12.2015.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Financijsko stanje i materijalna imovina

- stanje gotovine na računu na dan 25.11.2015.godine iznosi 142.346,60 kuna.
- od pokretnina u vlasništvu dužnika ostalo je neunovčen samo motorno vozilo Opel Combo 1,3 CDI godine proizvodnje 2008. procijenjeno po ovlaštenom sudskom vještaku na 24.200,00 kuna. Obzirom da je vozilo neispravno, da je procijenjeno prije dvije godine, kada je tržišna vrijednost bila veća, te da bi oglašavanje i sudska prodaja znatno povišala troškove, predlažem prodaju osobnom pogodbom po sadašnjoj tržišnoj vrijednosti.
- ostala imovina sa popisa, odnosno rasvjeta i grijanje ugrađeni su u nekretnine i nisu pogodna za odvojenu prodaju.
- zaliha i druge robe nema.
- kako se dugotrajna imovina sastoji isključivo od nekretnina upisanih u k.o. Čeminac u zk.ul.br.787, 786 i 386A kč.br:223/1, 223/4 i 224/2, te k.o. Osijek, zk.ul.br:19183, kč.br. 10673/8 i 10674/4, knjigovodstvene vrijednosti **1.728.234,77** kuna i sva je po osnovu založnog prava predmet započetih ovršnih postupaka kod Općinskog suda u Osijeku pod br: 33 Ovr-1973/2012 i Općinskog suda u Belom Manastiru, br: Ovr-781/12, Ovr-387/12 i Ovr-695/12, koji su u prekidu radi stečajnog postupka, te po raspravnoj odluci ovoga Suda bilo je potrebno pribaviti suglasnost razlučnih vjerovnika za nastavak započetih postupaka ili prodaje u stečajnom postupku, pristupit će se prodaji po primjenom novog Stečajnog zakona.

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

Kako ukupno procijenjena vrijednost koja se može unovčiti ne može dosegnuti 2.000.000,00 kuna, a preostala imovina za unovčenje je gotovo isključivo u vrijednosti nekretnina, na kojima je upisano založno pravo razlučnih vjerovnika, nije potrebno imenovanje odbora vjerovnika.

Vrijednost stečajne mase gotovo u cijelosti je u vrijednosti nekretnina koja će biti postignuta sudskom prodajom, dok iz pokušaja naplate potraživanja od kupaca i vođenju započetih parnica ne može se očekivati izgledan rezultat.

Obzirom na prelazne i završne odredbe iz članka 441 st.2 novog Stečajnog zakona (NN 71/2015) a u svezi sa člankom 247. koji određuje unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo, prodaje se u stečajnom postupku. Kako za takovu odluku više, primjenom članka 169. st. 5-8. nije potrebna suglasnost razlučnih vjerovnika, predlažem Sudu kao Skupštini vjerovnika, da nekretnine stečajnog dužnika prodaje u stečajnom postupku.

Kao početne cijene za prodaju nekretnina predlažem:

- |                 |                        |                                      |                        |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| - kč.br 223/1   | sa 1.420m <sup>2</sup> | - po procijeni vještaka              | 20.328,00 kn           |
| - kč.br 223/4   | sa 3.416m <sup>2</sup> | - po knjigovodstvenoj vrijednosti od | 59.814,16 kn           |
| - kč.br 224/2   | sa 7.621m <sup>2</sup> | - po knjigovodstvenoj vrijednosti od | 1.646.436,09 kn        |
| - kč.br 10673/8 | sa 67m <sup>2</sup>    | - po knjigovodstvenoj vrijednosti i  | 993,91 kn              |
| - kč.br 10674/4 | sa 27m <sup>2</sup>    | - po knjigovodstvenoj vrijednosti od | 662,61 kn              |
| ukupno:         |                        |                                      | <b>1.728.234,77 kn</b> |

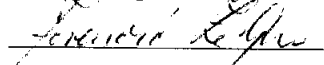
Kako prodaja nekretnina nije započela, a ovršni postupci su u prekidu, iz gore navedenih razloga predlažem prodaju imovine stečajnog dužnika po novom Stečajnom zakonu te namirenje vjerovnika.

Slijedom navedenog predlažem sudu da:

- prihvati ovo izvješće
- zakaže posebno izvještajno ročište
- donese rješenje o prodaji nekretnina po novom Stečajnom zakonu

U Vukovaru 30. studeni 2015. godine

Stečajni upravitelj



**DOVER** d.o.o.  
- u stečaju -  
ČEMINAC OIB: 55886307084