

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **5 St-870/2016**

Dužnik: **DRAVA d.d. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju**  
OSIJEK, Stjepana Radića 15  
MBS: 030010175, OIB: 75091025739

**I/ TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 25. kolovoza 2021. god. do  
22. listopada 2021.**

U periodu od posljednjeg izvješća, nastavljeno je objavljivanje oglasa na web stranicama sudačke mreže i VTS-a, za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, koje su ostale za unovčenje stečajne mase. Otvaranje ponuda, u uredu javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, po posljednje objavljenom 13. oglasu, zakazano je za dana 27. listopada za 13 sati.

Sazvana je Skupština vjerovnika, za dana 25. listopada u 8,30 sati, na Trgovačkom sudu u Osijeku, radi koje podnosim ovo izvješće.

Do sada su bile zakazane 2 skupštine vjerovnika, ali ni jedna nije održana, jer nitko od vjerovnika nije bio nazočan.

Odluka vjerovnika, o načinu prodaje donesena je na prvom ispitnom i izvještajnom ročištu, koje je održano 30. ožujka 2017. god, kojom je određeno da je imovinu, koja nije opterećena razlučnim pravom, ovlašten prodavati stečajni upravitelj, sukladno čl. 229. Stečajnog zakona, prikupljanjem pisanih ponuda, sa isticanjem početnih cijena.

Stečajna upraviteljica, također je ovlaštena za sklapanje ugovora o djelu, za procjenu nekretnina, po ovlaštenom procjenitelju.

U skladu sa navedenim odlukama, ovlašteni sudski procjenitelji je procijenio vrijednosti nekretnina, koje procjene su bile početne cijene za prodaju istih, objavljivanjem oglasa za prodaju istih.

Pri svakom slijedećem oglašavanju prodaje nekretnina dužnika, nakon što prethodno nije pristigla niti jedna ponuda, početna prodajna cijena nekretnina se snižavala za 10 %.

Do sada je objavljeno 12 oglasa za prodaju nekretnina dužnika i nije bilo niti jedne ponude. Bilo je nekoliko upita potencijalno zainteresiranih kupaca, ali su odustajali, uglavnom zbog toga što su im u početku nekretnine bile skupe, a i nalaze se u zoni Z (zaštitne zelene površine) i zoni G (gospodarske namjerne) i zoni R (sportsko rekreativne namjene).

Obzirom na navedeno, a i činjenicu da je Grad Osijek jedan od vjerovnika, ponudila sam im da razmotre mogućnosti kupovine nekih od nekretnina, na što sam dobila odgovor da Grad nema novčanih sredstava.

U u tijeku je 13. oglašavanje prodaje nekretnina dužnika.

Za nekretnine koje se prodaju, upisane u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku, u ZK uložak br. 16854, u vlasništvu stečajnog dužnika, oglašena je slijedeća prodajna cijena:

1. - nekretnine u Osijeku, Donjodravsko obala, k.o. Osijek, k.č.br. 8442, kuća i dvor, korisne površine 1046 m<sup>2</sup>, početna vrijednost za slijedeću prodaju je **225.772,00 kn**;
2. - nekretnine u Osijeku, Donjodravsko obala, k.o. Osijek, k.č.br. 8443, voćnjak, korisne površine 855 m<sup>2</sup>, početna vrijednost za slijedeću prodaju je **141.215,00 kn**;
3. - nekretnine u Osijeku, Nemetin, k.o. Osijek, k.č.br. 10350/1, pašnjak, površine 11196 m<sup>2</sup>, početna vrijednost za slijedeću prodaju je **123.088,00 kn**.

Na navedenim nekretninama, nema uknjiženog tereta

Obzirom da je početna procijenjena vrijednost nekretnina dužnika, iznosila ukupno 1.732.000,00 kn, a umanjivanjem iste kod svakog slijedećeg oglašavanja za 10 %, u posljednje objavljenom 13. oglašavanju, došlo se do iznosa od 490.075,00 kn početne prodajne vrijednosti nekretnina, predložila sam i zakazana je Skupština vjerovnika, radi:

- donošenja odluka o prihvatanju početno procijenjene vrijednosti nekretnina i dosadašnjih postupanja stečajne upraviteljice,

- i odlučivanja o daljnjem načinu prodaje nekretnina, obzirom na dugotrajnost stečajnog postupka, troškove i izostanak ponuda potencijalnih kupaca.

## STANJE STEČAJNE MASE

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava do 18.10.2021. godine

Pregled novčanih priljeva na žiro račun:

RED. BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1.	Priljevi od prodaje dionica	329.573,50
2.	Priljevi od naplate Ribnj. Donji Miholjac	10.310,14
3.	Priljevi od kta KENT BANK d.d.	46,94
4.	<b>UKUPNO NOVČANI PRILJEVI:</b>	<b>339.930,58</b>

Pregled novčanih odljeva sa žiro računa:

RED. BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1.	Troškovi procjene pokretnina- TIJANA	3.000,00
2.	Troškovi SKDD-vođenje računa	60.350,94
3.	Troškovi javnog bilježnika M.Borić	2.417,50
4.	Tr.naplate i objave fin.izvj.-FINA	590,00
5.	Tr.objave oglasa Glas Sl.	13.750,00
6.	Tr.graviranja pečata-GRAVER	150,00
7.	Tr.knjigovodstva-FAVOR	40.000,00
8.	Tr.pl.prometa-KENT BANK	1.286,99
9.	Tr.ish.LEI broja FIMA VRIJ.	1.375,00
10.	Tr. Poštarine	11,00
11.	Tr. Izdavanja PIN-a SKDD	50,00
12.	TR.kom.nakn. Za nekr.u vl.	3.992,11

13.	Tr.pl. poreza na dobit 2019	12.053,75
14.	Tr.pl. dopr.za 2019.g	2.075,84
15.	Tr. Ovrhe po RJ.PU	250,00
16.	<b>UKUPNO NOVČANI ODLJEVI:</b>	<b>141.353,13</b>

Rekapitulacija novčanih primitaka i izdataka:

RED. BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1.	NOVČANI PRILJEVI NA ŽIRO RAČUN:	339.930,58
2.	NOVČANI ODLJEVI SA ŽIRO RAČUNA:	141.353,13
3.	<b>STANJE NOVČ. SREDSTAVA NA KRAJU IZV.RAZDOBLJA:</b>	<b>198.577,45</b>

Novčana sredstva na žiro računu na dan 18.10.2021. godine iznose 198.577,52 kn. Iskazano na izvodu broj 13 od 13.10.2021. godine.

Dospjele obveze stečajne mase

RED. BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1	Rn. za knjig. usluge FAVOR d.o.o. do 30.09.2021. godine	1.000,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.000,00</b>

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

1. Nastavit će se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u skladu sa odlukom Skupštine vjerovnika, radi unovčenja preostale stečajne mase.

U Osijeku, 21. listopada 2021. god.

Stečajna upraviteljica  
Julka Bandić

