

867  
12/15  
05

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Prilježeno neposredno - preko posrednika (obvezno)  
god. u. 1/1  
prij. dana 1/1  
Podnosak: 1/1  
Obrazac 20.  
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA  
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1387 212/15- h66  
- h7

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: St-212/15

Dužnik: RAZVITAK D.D. U STEČAJU Ilok, Štefanikova 28 Ilok, OIB: 45701922979

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 1.6.2017. do 1.9.2017. GODINE

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj RAZVITAK D.D. U STEČAJU Ilok, Štefanikova 28, OIB: 45701922979 podnosim stečajnom sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

U nastavku dostavljam pregled radnji poduzetih od posljednjeg Izvješća stečajnog upravitelja dostavljenog stečajnom sudu i objavljenog na E-oglasnoj ploči 9.6.2017. godine.

#### Nekretnine stečajnog dužnika

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, zemljišno – knjižni odjel Vukovar, z.k.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje", ukupno 21027 m<sup>2</sup> te nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno – knjižni odjel u Iloku i to onih upisanih u :

- z.k.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219 hala br. 28A, poslovna zgrada br. 28, pomoćna zgrada i dvorište ulica Milana Štefanika, pomoćna zgrada ulica Milana Štefanika, dvorište ulica Milana Štefanika, hala br. 28A ulica Milana Štefanika, poslovna zgrada br 28 ulica Milana Štefanika, ukupne površine 53711 m<sup>2</sup>,
- z.k.ul.br. 482 k.o. Ilok, k.č.br. 2221 kuća, dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m<sup>2</sup>,
- z.k.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica ALVALUK površine 2703 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2194/2 oranica ALVALUK površine 4157 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2195 šuma ALVALUK površine 501 m<sup>2</sup>,
- z.k.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd ALVALUK površine 1015m<sup>2</sup>, k.č.br. 2196/2 vinograd ALVALUK površine 815 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2197 vinograd ALVALUK površine 160 m<sup>2</sup>,
- z.k.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica ALVALUK površine 6804m<sup>2</sup>, k.č.br. 2193 šuma ALVALUK površine 441 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/1 oranica ALVALUK površine 1553 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2198/2 oranica ALVALUK površine 854 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2199 šuma ALVALUK površine 220 m<sup>2</sup>,

E-ogl. pl.

- z.k.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica ALVALUK površine 16957 m2, k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m2 i k.č.br. 2189 oranica ALVALUK i vinograd površine 9538 m2,
- z.k.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m2, k.č.br. 1308/3 ulica Ljudevita Štura površine 44 m2, k.č.br. 1308/4, ulica Ljudevita Štura površine 56 m2, k.č.br. 2200/1 oranica ALVALUK površine 2223 m2, k.č.br. 2200/2 oranica ALVALUK površine 821 m, k.č.br. 2202/1 oranica ALVALUK površine 6173 m2, k.č.br. 2202/2 oranica ALVALUK površine 711 m2, k.č.br. 2204, vinograd ALVALUK površine 3536 m2, k.č.br. 2205 oranica ALVALUK površine 1986 m2, k.č.br. 2206 oranica ALVALUK površine 1678 m2, k.č.br. 2207 vinograd ALVALUK površine 2118 m2, k.č.br. 2208 vinograd ALVALUK površine 1834 m2, k.č.br. 2209 vinograd ALVALUK površine 3932 m2, k.č.br. 2210 vinograd ALVALUK površine 3735 m2, k.č.br. 2211 ALVALUK površine 2391 m2, k.č.br. 2212 oranica ALVALUK površine 2523 m2, k.č.br. 2213/1 kuća, dvor i oranica ALVALUK površine 324, k.č.br. 2213/2 vinograd k.č.br. 2214 oranica ALVALUK površine 3153 m2, k.č.br. 2215 vinograd ALVALUK površine 1044 m2, k.č.br. 2216 oranica ALVALUK površine 6130 m2, k.č.br. 2217 neplodno - iskop površine 1638 m2, k.č.br. 2218/1 neplodno ALVALUK površine 10761 m2, k.č.br. 2218/2 neplodno ALVALUK površine 6049 m2, k.č.br. 2220 oranica ribnjak površine 3324 m2.

Glede nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok, prihvaćena je Procjena tržišne vrijednosti nekretnina u Iloku, sačinjena od strane stalnog sudskog vještaka Marka Milasa te je Odbor vjerovnika na sjednici dao suglasnost da se procijenjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika u k.o. Ilok prihvate kao utvrđene vrijednosti nekretnina.

Vezano uz nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. Vukovar, prihvaćena je procjena iskazana u Procjembenom elaboratu, sačinjenom od strane sudskog vještaka Tihomira Orečića broj 26-03/2016.

U međuvremenu je sud donio Rješenje broj 13 St-212/15-38 od 22.2.2017. godine kojim je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika te je po pravomoćnosti Rješenja o prodaji sudu predloženo donošenje zaključka o prodaji nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, zemljišno – knjižni odjel Vukovar, z.k.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje", ukupno 21027 m2.

Kako je na Sjednici Odbora vjerovnika, održanoj dana 7. ožujka 2017. godine, prihvaćen Procjembeni elaborat broj 26-03/2016 sačinjen od strane sudskog vještaka Tihomira Orečića dana 29.4.2016. godine predloženo je donošenje zaključka o prodaji nekretnina upisanih u k.o. Vukovar prema utvrđenoj vrijednosti od 4.081.000,00 kn kako je to vještak iskazao u predmetnoj procjeni.

Što se tiče preostalih nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok koje su također obuhvaćene rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-212/15-38 od 22.2.2017. godine, stečajni upravitelj je na prijedlog razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. predložio sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se trebalo odlučiti o jedinstvenoj prodaji nekretnina kao cjeline.

Naime, pored naprijed navedenih nekretnina, stečajni dužnik u svom vlasništvu ima i pokretne koje čine proizvodni pogon za proizvodnju opekarskih proizvoda, prikazane u Tablici 1. prema proizvodnim odjelima.

Tablica 1.

R. Br.	Proizvodni odjel
1.	Primarna prerada
2.	Odležavalište gline
3.	Oblikovanje proizvoda
4.	Sušenje oblikovanih proizvoda
5.	Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći
6.	Pečenje proizvoda u tunelskoj peći
7.	Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda
8.	Ostali strojevi uređaji i oprema

Bitno je naglasiti kako nekretnine stečajnog dužnika koje su upisane u k.o. Ilok (nekretnina k.č.br. 2219 proizvodna hala i skladište + ostale nekretnine koje predstavljaju glinište ALVALUCI) zajedno s pokretninama iz Tablice 1. predstavljaju jedinstvenu cjelinu te bi iste u tom obliku valjalo izložiti prodaji.

Kao što je to u prošlom Izvješću izloženo, Ugovorom o zakupu od 27.7.2015. godine, dio nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 2219, k.o. Ilok (prostor maloprodajne trgovine sa pratećim objektima skladišta i vanjskog prostora za skladištenje) dan je u zakup trgovačkom društvu OPEKA d.d. Osijek za iznos mjesečne zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn sa PDV-om. Nakon otvaranja stečaja sklopljen je dana 1.3.2016. godine Aneks tom ugovoru, kojim je zakupnina smanjena na iznos od 2.500,00 kn, ali je navedenim Aneksom zakupnik preuzeo obvezu snošenja svih režijskih troškova predmetne nekretnine kao i obvezu čuvanja i nadzora ostatka tvorničkog kruga, proizvodne hale i opreme. Mjesečne zakupnine predstavljaju redovit priljev novčanih sredstava u stečajnu masu kako je to prikazano u tablici pod II.

#### Sudski sporovi

Tužitelj: RAZVITAK d.d. u stečaju  
 OIB: 45701922979, Štefanikova 28, Ilok  
 Tuženik: OPEKA d.d.  
 OIB: 61547182596, Vukovarska 215, Osijek  
 Radi: pobijanja pravnih radnji

Dana 28.8.2017. godine podnesena je tužba radi pobijanja pravne radnje *Ugovora o kupoprodaji pokretnina* sklopljenog između stečajnog dužnika i OPEKA d.d., a kako je to

stečajni upravitelj izložio na Sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 7. ožujka 2017. godine u 13,00 sati.

Predmetnom tužbom traži se da sud utvrdi da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi RAZVITAK dioničko društvo za proizvodnju i promet građevinskim materijalom u stečaju, OIB: 45701922979, Štefanikova 28, Ilok pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji pokretnina sklopljen između tužitelja RAZVITAK dioničko društvo za proizvodnju i promet građevinskim materijalom u stečaju, OIB: 45701922979, Štefanikova 28, Ilok i tuženika OPEKA d.d., OIB: 61547182596, Vukovarska 215, Osijek dana 3. kolovoza 2015. godine, kojim ugovorom su tuženiku otuđene pokretne specificirane u računu broj RP 24-020-48051.

Nalaže se tuženiku OPEKA d.d., OIB: 61547182596, Vukovarska 215, Osijek vratiti u stečajnu masu te predati u posjed tužitelju RAZVITAK dioničko društvo za proizvodnju i promet građevinskim materijalom u stečaju, OIB: 45701922979, Štefanikova 28, Ilok pokretne iz računa RP 24-020-48051, a kako je to specificirano u tužbi.

Predmetna tužba zaprimljena je u sudu 28.8.2017. godine, dok će daljnji tijek ovog spora biti izložen članovima odbora vjerovnika i u sljedećim izvješćima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

RAZVITAK d.o.o. u stečaju

Promet po žiro računu do 30.08..2017.

### PRIHOD

Donos pri zatvaranju računa	33.043,96 kn
Prihod od zakupa	110.080,42 kn
Prihod od naplate potraživanja	290,26 kn
UKUPNO	143.414,64 kn

### RASHOD

Troškovi oglašavanja	1.300,00 kn
Trošak sudske pristojbe	750,00 kn
Režijski troškovi	55.290,25 kn
Naknada banke	584,49 kn
Trošak izrada procjena	40.700,00 kn
Knjigovodstvene usluge	3.000,00 kn
Plaćeni PDV	9.111,81 kn
Težište Projekt	15.000,00 kn
Naknada za koncesiju	12.736,00 kn
Javna objava FINA	230,00 kn
UKUPNO	138.702,55 kn

468

te u

Stanje na žiro računu 30.08.2017.

4.712,09 kuna

asi

IB:

jen

im

IB:

su

nu

et

iz

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

U narednom periodu započet će se s unovčenjem imovine stečajnog dužnika te će se održati Skupština vjerovnika na Trgovačkom sudu u Osijeku na kojoj će se odlučiti o uvjetima i načinu prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u k.o. Ilok.

Osijek, 1.9.2017. godine

Tihomir **RAZVIJAN** pravnik  
u STEČAJU  
ILOK, STEFANIKOVA 28  
OIB: 45701922979