

UB-73

13 St-191/15-23 158

1 Ref

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primljena neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
 27.06.2016
 i _____ rubrika
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
 Predan hit pošto preporučeno dana _____ god
 Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje
 plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe
 Primljena vrijednost (novac, državni biljezi i sl.) _____

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni postupak - St-191/15 Potpis djeleznika: _____

Obrazac 20

Stečajni postupak - St-191/15

Potpis djeleznika:

Stečajni dužnik: **DOLUS d.o.o. građenje, promet nekretnina i usluge – u stečaju**
OIB 08211524250
Đakovo, Ante Starčevića 83

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 09.12.2015. do 25.06.2016. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-191/15-9 od 09. prosinca 2015. godine,
- dana 11.12.2015. godine, preuzeo sam upravljanje nad imovinom stečajnog dužnika i imenovao inventurnu komisiju,
- dana 15.12.2015. godine, angažirao sam knjigovodstveni servis „Fides obrt za računovodstvene usluge i poslovno savjetovanje“ iz Osijeka, radi vođenja računovodstvenih poslova,
- dana 15. i 16. prosinca 2015. godine, izvršena je inventura i popisani su svi predmeti stečajne mase,
- sukladno odredbi članka 146. Stečajnog zakona ugašen je račun dužnika,
- dana 23.12.2015. godine, otvoren novi račun stečajnog dužnika,
- u suradnji s ranijim knjigovodom stečajnog dužnika doveden u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka,
- sastavljena je početna bilanca stečaja,
- ispitane su prijavljene tražbine,
- uz podnesak od 22.02.2016. godine, stečajnom sucu su dostavljene: *tablice prijavljenih i ispitanih tražbina I i II višeg isplatnog reda, Obavijest razlučnih vjerovnika, popis vjerovnika, popis predmeta stečajne mase i pregled imovine i obveza*
- dana 22.02.2016. godine, podneseno je I. izvješće stečajnog upravitelja,
- dana 01.03.2016. godine, održano je prvo izvještajno i prvo ispitno ročište
- Rješenjem suda posl. br. 13 St-191/15-18 od 01.03.2016. godine, utvrđene su tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda,
- dana 18.03.2016. godine, obilaskom nekretnina utvrdio sam da su provaljena jedna ulazna vrata s južne strane stambeno-poslovnog objekta u izgradnji, na način da je demontiran uložak brave, te da su oštećena - otuđena dvokrilna ulazna vrata s južne strane objekta, pa sam odmah fizički zapriječio ulazak u zgradu, te o provali izvijestio MUP PP Đakovo, čiji operativci su izvršili uviđaj
- dana 20. ožujka 2016. godine, inventurna komisija ponovo je izvršila inventuru radi utvrđivanja eventualnog manjka, popisa zatečenog stanja i fotodokumentiranja stanja objekta.
- dana 22.03.2016. godine, podnio sam kaznenu prijavu MUP Đakovo, protiv nepoznatog počinitelja, radi oštećenja objekta, a koja šteta se nestručno cijeni na iznos od 5.000,00 kn,
- dana 08.04.2016. godine, razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, podneskom je predložio stečajnom sucu da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona,

- podneskom od 25.05.2016. godine, predložio sam stečajnom sucu da donese rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku,
- dana 13.06.2016. godine, prilikom obilaska objekta ponovo sam zatekao otvoren dvorišni ulaz u zgradu,
- dana 14.06.2016. godine, inventurna komisija je ponovo izvršila kontrolni pregled objekta, nisu utvrđena daljnja otuđenja ili uništenja.

b. Popis postupaka pred sudovima

1. Tužitelj Dolus d.o.o. – u stečaju

Tuženik: EFEZ d.o.o. – u stečaju

Radi: utvrđenja tražbine II višeg isplatnog reda

Tužitelj je pokrenuo parnični postupak protiv EFEZ d.o.o. – u stečaju, Đakovo, radi utvrđenja postojanja tražbine II višeg isplatnog reda u visini od 1.561.157,55 kuna.

Nepravomoćnom presudom Općinskog suda u Osijeku, posl. br. P-1473/11-43 od 28.10.2013. godine, odbijen je tužbeni zahtjev kao nedokazan.

U postupku je provedeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje na temelju čega je donesena navedena presuda.

Nastavljanje parničnog postupka nije svrsishodno, jer bi time nastali troškovi za stečajnog dužnika, a i u slučaju eventualnog uspjeha u parnici tražbina bi bila nenaplativa, jer je sva imovina EFEZ d.o.o. – u stečaju, opterećena razlučnim pravima, pa se vjerovnici II višeg isplatnog reda neće moći namiriti niti djelomično.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 01.03.2016. godine, podneskom od 09.03.2016. godine, predložio sam nastavak postupka i odustao od podnesene žalbe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl.br. P-1473/11-53 od 09.03.2016. godine, nastavljen je predmetni postupak i utvrđuje se da je tužitelj odustao od žalbe.

Postupak je pravomoćno okončan

2. Tužitelj: EFEZ d.o.o. u stečaju

Tuženik: Dolus d.o.o. – u stečaju

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

Tužitelj EFEZ d.o.o. – u stečaju, po stečajnom upravitelju Sanji Mišćević, a ova po odvjetniku Dušku Zecu odvjetniku iz Osijeka, pokrenuo je parnični postupak protiv DOLUS d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji - ugovora sklopljenih dana 27.04.2011. godine, u uvjetima blokade stranaka.

Temeljem navedenih ugovora preneseno je pravo vlasništva nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu i to:

u zk.ul. 2312 za ko Đakovo, dvorište i zgrada mješovite uporabe Bana Jelačića 59, površine 763 m², sagrađene na kč.br. 119/1 ((etažno vlasništvo) i to:

1. Etaža: 76/1000, STAN 1, u površini od 53,16 m²

3. Etaža: 76/1000, STAN 2, u površini od 50,61 m²

6. Etaža: 143/1000, STAN 5, u površini od 47,30 m² i potkrovlje od 32,97 m²

7. Etaža: 150/1000, STAN 6, u površini od 50,92 m² i potkrovlje od 30,94 m²,

9. Etaža: 68/1000, STAN 8, u površini od 48,87 m²

sa imena i vlasništva EFEZ d.o.o., na ime DOLUS d.o.o. Đakovo.

Stečajni postupak nad EFEZ d.o.o., otvoren je 15.06.2011. godine, a zakonski zastupnik obje stranke bila je ista osoba, gosp. Igor Franjić, pa su ugovori pobojni temeljem odredbe članka 127. i 129. st. 1. t. 1. i 3. Stečajnog zakona.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 01.03.2016. godine, podneskom od 07.03.2016. godine, predložio sam nastavak postupka i odustao od podnesene žalbe. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl.br. P-343/12 od 29.04.2016. godine, utvrđen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.

3. Ovrhovoditelj: **ZAGREBAČKA BANKA d.d.** Zagreb,
Zastupan po OD Hanžeković & partneri d.o.o. Zagreb
Ovršenik: **DOLUS d.o.o. – u stečaju**,
radi: ovrhe na nekretninama

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. pokrenuo je ovršni postupak na nekretninama stečajnog dužnika radi namirenja svog potraživanja. Rješenjem Općinskog suda u Đakovu broj 55 Ovr-1047/15-8 od 18. prosinca 2015. godine, utvrđen je prekid ovršnog postupka.

Podneskom od 04.01.2016. godine, ovrhovoditelj je predložio sudu pozvati stečajnog upravitelja ovršenika da preuzme ovršni postupak.

Kao stečajni upravitelj izvijestio sam sud da preuzimam ovršni postupak, te predložio da se Općinski sud u Osijeku, stalna služba u Đakovu, temeljem odredbi članka 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona, oglasi nenadležnim za provedbu ovrhe i predmet ustupi Trgovačkom sudu u Osijeku.

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu posl. br. Ovr-1047/15-14 od 03.05.2016. godine, utvrđen je prekid postupka, te se sud oglosio stvarno nenadležnim za postupanje i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Osijeku.

4. Ovrhovoditelj: **MINISTARSTVO FINACIJA RH**
Ovršenik: **DOLUS d.o.o. – u stečaju**, OIB 08211524250
Radi: ovrhe na nekretninama

Razlučni vjerovnik Ministarstvo RH, pokrenuo je ovršni postupak na nekretninama stečajnog dužnika radi namirenja svog potraživanja.

Kao stečajni upravitelj izvijestio sam sud da preuzimam ovršni postupak, te predložio da se Općinski sud u Osijeku, stalna služba u Đakovu, temeljem odredbi članka 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona, oglasi nenadležnim za provedbu ovrhe i predmet ustupi Trgovačkom sudu u Osijeku.

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu posl. br. Ovr-4103/2015 od 23.02.2016. godine, utvrđen je prekid postupka, te se sud oglosio stvarno nenadležnim za postupanje i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Osijeku.

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Jedninu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu u zk.ul. 3241 za ko Đakovo, i to kč.br. 27/1 kuća i dvorište, od 2863 m².

Radi se o stambeno poslovnom objektu u izgradnji, čija neto korisna stambena površina iznosi cca 4500 m². Stambeno poslovni objekt nalazi se u fazi cca 90% roh-bau izgrađenosti. Građevinski radovi su prestali prije više godina, tako da je građevina podložna devastiranju. Na više mjesta postoje tragovi provala i otuđenja instalacija, za koje se ne može utvrditi kada su počinjene i šta je otuđeno.

U ovom stečajnom postupku izuzetno je zahtjevno zaštititi, čuvati i održavati navedenu imovinu.

Obzirom da je ovrha na nekretnini započela prije otvaranja stečajnog postupka, da je u ovršnom postupku sačinjena procjena i zakazana 1. javna dražba, razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj dali su prijedlog stečajnom sucu da se ove nekretnine prodaju u stečajnom postupku temeljem odredbe članka članka 164. Stečajnog zakona (NN 44/96 i dr).

U ovom stečajnom postupku potrebno je donijeti Rješenje o prodaji nekretnina, zatim uzastopnim zaključcima o prodaji uz stalno snižavanje početnih cijena unovčiti navedenu nekretninu.

Nakon unovčenja nekretnine biti će potrebno održati ročište radi diobe kupovnine, te završno ročište.

II. STANJE STEČAJNE MASE**1. Pregled predmeta stečajne mase**

Stečajnu masu DOLUS d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine.

Nekretnine su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu i to:

u zk.ul. 3241 za ko Đakovo, i to kč.br. 27/1 kuća i dvorište, ukupne površine od 2863 m² a radi se o stambeno poslovnom objektu u izgradnji.

Stambeno poslovni objekt nalazi se u fazi cca 90% roh-bau izgrađenosti. Građevinski radovi su prestali prije više godina, tako da je građevina podložna devastiranju. Na više mjesta postoje tragovi provala i otuđenja instalacija, za koje se ne može utvrditi kada su počinjene i šta je otuđeno.

Nekretnine redovno obilazim, no postoji realna mogućnost daljnjih otuđenja.

2. Razlučna prava

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu u zk.ul. 3241 za ko Đakovo, i to kč.br. 27/1 kuća i dvorište (stambeno poslovni objekt u izgradnji), ukupne površine od 2863 m².

162

Dve nekretnine opterećene su založnim pravima za korist:

Zagrebačke banke d.d. Zagreb,	za iznos od 15.112.500,00 kuna
Zagrebačke banke d.d. Zagreb,	za iznos od 5.000.000,00 kuna
UNIVERZAL d.o.o. Đakovo.	za iznos od 15.481,02 kuna
LANČIK d.o.o. Čepin	za iznos od 91.896,48 kuna

Iz otvorene kupovnine moći će se djelomično namiriti samo razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

3. Izlučna prava

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, uknjiženo je pravo vlasništva stečajnog dužnika DOLUS d.o.o. – u stečaju na nekretninama upisanim:

u *k.ul. 2312 za ko Đakovo, dvorište i zgrada mješovite uporabe Bana Jelačića 59, površine 63 m², sagrađene na kč.br. 119/1 ((etažno vlasništvo) i to:*

2. *Etaža: 76/1000,*
3. *Etaža: 76/1000,*
6. *Etaža: 143/1000,*
7. *Etaža: 150/1000,*
9. *Etaža: 68/1000,*

Vjerovnik EFEZ d.o.o. – u stečaju, po stečajnom upravitelju Sanji Miščević, obavijestio je stečajnog upravitelja DOLUS d.o.o. – u stečaju, o svom izlučnom pravu na navedenim nekretninama.

Izlučni zahtjev je osnovan i u postupku je prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na EFEZ d.o.o. – u stečaju.

4. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Stečajni dužnik osim stambeno-poslovnog objekta u izgradnji nema druge imovine.

Nakon unovčenja nekretnina, najprije će se namiriti vjerovnici stečajne mase.

Stečajni dužnik do prodaje predmetne nekretnine neće imati nikakva priljev novčanih sredstava. Do sada nisu plaćeni nikakvi troškovi, pa će se tek nakon prodaje nekretnine i diobe kupovnine obračunati i naplatiti stvarni troškova unovčenja koje terete nekretninu.

5. Plaće radnika

Stečajni dužnik nije nastavio s radom.

S danom otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan radnik.

Zbog navedenog razloga stečajni dužnik nema obveze isplate plaća radnicima.

6. Namirenje stečajnih vjerovnika

Imovina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravom, tako da će prikupljena sredstva biti dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveze stečajne mase.

Zbog navedenog razloga, procjenjujem da se stečajni vjerovnici neće uspjeti namiriti niti djelomično.

7. Ostali podaci - stanje žiro računa

U stečajnom postupku nije bilo nikakvog priljevanovčanih sredstava.

Na žiro računu stečajnog dužnika s danom 25. lipnja 2016. godine, nema nikakvih novčanih sredstava.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je donijeti Rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, zatim uzastopnim zaključcima o prodaji uz stalno snižavanje početnih cijena unovčiti nekretninu stečajnog dužnika opterećenu razlučnim pravima.

Nakon unovčenja nekretnine biti će potrebno održati ročište radi diobe kupovnine.

Nakon dlobe kupovnine, biti će namireni troškovi stečajnog postupka, te će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

U Osijeku, 27. lipnja 2016. godine

stečajni upravitelj
Zoran Subotić

DOLUS d.o.o.
U STEČAJU
ĐAKOVO (1)
OIB: 08211524250

OSJESHKA PLOČA
TRGOVAČKOG SUDA U OSJEKU

stavljeno: 08. 07. 16

skinto: _____

Potpis i pečat