

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU- SLAVONSKI BROD
35000 SLAVONSKI BROD Trg pobjede 13

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u
Slavonskom Brodu

25.10.2015

Poslovni broj: St-248/2012

PRIMLJENO

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A, Starčevića 16 OIB92907511183

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem o ovrši poslovni broj Ovr-781/12 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. ožujka 2012. određena je ovrha na nekretninama ovršenika i to:

- NEKRETNINA A: upisano u zk.ul.br. 100273, k.o. Grad Zagreb, poduložak br 92m u naravi dvosobni stan na 3. katu oznake C12 koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaonica, izba, dnevni boravak, soba u površini 46,97 m² i pripadaka: loggia u površini od 3.17m² i pripadaka: spremište S103 u podrumu -2 u površini od 2,12 m² ukupne površine 52,56 m².
- NEKRETNINA B: upisano u zk.ul.br. 100273 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 357 u naravi garažno parkirno mjesto 123 u podrumu -2 ukupne površine 17,45 m² a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja DILJ d.o.o. iz Vinkovaca, Ciglarska 33

Ovršni postupak se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Održana su dva ročišta. Prvo 24.rujna 2013.g kada je utvrđena vrijednost nekretnine od 1.050.000,00 kn i drugo 14.travnja 2014.g kada je održana prva dražba na kojoj nije bilo nikakvih ponuda. Druga dražba bila je zakazana za 12. studeni 2014.g. koja nije održana zbog greške u zaključku, te Sud donosi zaključak i zakazuje novu dražbu za 13. studeni 2015.g.s tim da se na ovoj dražbi nekretnina na može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne manje od 350.000,00 kn

Stupanjem na snagu stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15) rješenjem od 02. listopada 2015.g. Općinski građanski sud u Zagrebu se oglašava stvarno nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu.

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu smatra da nije nadležan nastaviti ovršni postupak, jer je isti započet prije donošenja novog stečajnog zakona i traži da se utvrdi sukob nadležnosti. U tom postupku je utvrđeno da je za ovaj ovršni postupak ipak nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu i predmet mu je vraćen.

Do danas nije zakazano novo ročište za prodaju navedene nekretnine.

Na Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju održanoj dana 15. rujna 2015.g. pod točkom 3. donesena je odluka da se daje stečajnom upravitelju odobrenje za zaključenje izvan sudske nagodbe sa „HG Nekretninama“ d.o.o. po kojem bi HG nekretnine platile iznos od 62.527,66 EUR a TOFRADO d.o.o. u stečaju bi dao tabularnu izjavu za prijenos vlasništva 127/259 dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake k.č. br.6182/4 upisane u z.k. ul. 7524 k.o. Zaton – stan u prizemlju površine 127/61 m² pripadak stana P1- vrt površine 129,42 m².i povukao ovrhu broj Ovr-1350/13 koja se vodi na Općinskom sudu u Šibeniku.

Do nagodbe nije došlo jer je potencijalni kupac koji je bio zainteresiran za kupnju nekretnine odustao. Naime, kupac je bio zainteresiran za takvu transakciju u lipnju

2016.g.Međutim tada Odbor vjerovnika nije dao suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje takve izvan sudske nagodbe, pa se sa donošenjem odluke išlo na Skupštinu vjerovnika. Kada smo donijeli odluku kupac je već soju potrebu riješio na drugi način i telefonski me obavijesti da odustaje od kupnje.

Dana 27. kolovoza 2018 g. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje 48.St-6287/16 koji se otvara stečajni postupak nad dužnikom H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Budmanije 1 OIB 72513857988. 14. rujna 2018.g. napravljena i poslana prijava tražbine u stečajnom postupku. Ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 16.siječnja 2019.g.

Dana 02.listopada 2017.g zaprimljen je dopis (a prije toga je obavljen telefonski razgovor) od odvjetničkog društva ANDREIS&PARTNERI kojim obavještavaju stečajnog upravitelja da zastupaju stranku ABANKA d.d. Ljubljana OIB 89346389541 kao pravnog slijednika BANKE CELJE d.d. Celje, da oni sada postaju razlučni vjerovnici na dijelu nekretnine 127/259 upisane na k.č.br.6182/4 z.k.ul. 7524 k.o. Zaton, stan površine 127,61 m2 i pripadak stana P1 – vrt površine 129,42 m2, te da im je u interesu što brže rješavanje ovog predmeta. Provjerom neslužbene kopije spomenutog zemljišno knjižnog izvatka utvrđeno je da ZK odjel Općinskog suda u Šibeniku tu promjenu nije proveo u zemljišnim knjigama, niti je zaprimio zahtjev za provedbu. Zastupnici razlučnog vjerovnika su upućeni na podnošenje zahtjeva za upis ove promjene u zemljišnim knjigama, pa tek po provedbi iste možemo pristupiti prodaji nekretnine. Do danas nije provedena u zemljišnim knjigama promjena razlučnog vjerovnika.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se vode na Općinskom sudu Šibenik u Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik

- k.č.br.6182/1 z.k.ul. 7693 k.o. Zaton u naravi zgrada i dvor površine 572 m2 suvlasnički dio 132/260 etažno vlasništvo
- k.č.br. 5490/2 z.k.ul.4455 k.o. Zaton u naravi pašnjak površine 455 m2
- k.č.br.5490/1 z.k.ul.2324 k.o. Zaton u naravi vinograd površine 3145 m2
- k.č.br. 2937/1 z.k.ul. 8782 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 776 m2
- k.č.br. 2938/8, 2936/17, 2937/2, 2937/19, 2937/23 z.k.ul.8884 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 3813 m2
- k.č.br. 2937/17 z.k.ul. 8844 k.o. Vodice u naravi pašnjak površine 665 m2

Na kojima je založno pravo imala Hypo alpe-adria-bakn d.d. ugovorom o ustupu tražbine od 22. 05.2014.g. svoje potraživanje prenosi na H-ABDUCO d.o.o. Zagreb. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku odbija provesti prijenos zaloga, na što je H-ABDUKO d.o.o. uložio prigovor. Prigovor nije riješen do 03.01.217.g. (vidljivo iz kopije izvatka iz zemljišnih knjiga) Na kopiji izvatka iz zemljišnih knjiga od 24.04.2017.g. vidljivo je da je riješen prigovor H-ABDUCA d.o.o. i da su isti upisani kao založni vjerovnici.

Dana 23.02.2017.g. Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu zaprima podnesak od ADRIATIK ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80, kojim ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb obavještava sud da je ugovorom o cesiji OV-6588/16 od 15.12.2016.g. stupio na mjesto razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o.

Iz neslužbenih kopija izvadaka iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine od 06.09.217.g. vidljivo je da Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibenika istu do tada nije proveo.

Općinski sud u Šibeniku Zemljišno knjižni odjel Šibenik donosi rješenje posl.br. Z-989/2017-3 od 02. listopada 2017.g kojim se uknjižuje ustup založnog prava pod posl.br. Z-480/10 temeljem Ugovora o kreditu broj: 841-25101199 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 22.01.2010.g. br. OV-264/10 za iznos od 12.996.999,27 kn u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge, Radnička cesta 80, Zagreb OIB 18846383988. Po

pravomoćnosti rješenje 23.10.2017.g. Zemljišno knjižni odjel isti provodi (neslužbena kopija od 24.10.2017.g.)

Nekretnine stečajnog dužnika koje se vode na Općinskom sudu u Požegi u Zemljišno knjižnom odjelu Požega

- k.č.br. 2097 z.k.ul. 1755 k.o. Pleternica u naravi pet zgrada, dvorište i oranica površine 17359 m²
- k.č.br.2116z.k.ul.1960 k.o. Pleternica u naravi dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 m²
- k.č.br. 4274/5, 4274/6 z.k.ul.6653 k.o. Požega u naravi oranica površine 6259 m²

Na kojima je založno pravo imala Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ugovorom o ustupu tražbine od 22. 05.2014.g. svoje potraživanje prenosi na H-ABDUKO d.o.o. Zagreb. Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Požegi je proveo uknjižbu (vidljivo za kopije z.k. Izvotka od. 03.01.2017.g.) Na neslužbenim kopijama z.k. izvadaka od 24.04.2017.g već je vidljivo da je po rješenju posl.br. Z-357/2014 od 21. ožujka 2017.g. proveden Ugovor o cesiji solemiziran po Javnom bilježniku Nikoli Tadiću iz Zagreba broj OV 6587/16 od 15.12.2016.g. u korist novog hipotekarnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80 OIB 18846383988.

Kod ovih nekretnina je problem što je na istima na prijedlog RH ministarstva financija , Porezne uprave , Područni ured Požega od 20.07. 2012.g po prijedlogu za osiguranje izvršena uknjižba založnog prava na svim navedenim nekretninama, po rješenju o ovrsi br. OVR-688/12 od 20.07.2012.g. Stečajni upravitelj je tražio od ovrhovoditelja da povuče ovrhu budući je već 11.07.2013.g otvoren stečajni postupak, jer sukladno odredbama članka 98 Stečajnog zakona nakon donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka ne može se protiv stečajnog dužnika tražiti osiguranje ili ovrha na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu. Pošto ovrhovoditelj nije povukao rješenje Općinskom sudu u Požegi je upućena žalba koja je 16.02.2018.g. riješena i zabilježba založnog prava je brisana.

Od strane vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. imenovan je EOS Matrix d.o.o. kao voditelj njegovog potraživanja i sva komunikacija u vezi potraživanja ide preko EOS Matrix d.o.o. Hortatova 82 Zagreb.

Priznata tražbina stečajnog vjerovnika Hypo Alpe Adria Bank d.d. koji je svoje potraživanje ustupio H-ABDUKU d.o.o. a isti ustupio ADRIATIC ASSETSU d.o.o. je iznosilo 26.046.160,57 kn.

Prema prijavi vjerovnika obveze TOFRADO d.o.o – u stečaju prema tom vjerovniku po kreditu iznose 18.832.549,25 kn dok je za iznos od 7.213.611,32 kn priznate tražbine TOFRADO d.o.o. bio jamac po kreditu društvu „Tofrado bačvarija“ d.o.o. Budući je i nad „Tofrado bačvarijom“ d.o.o. otvoren stečaj, koji je i zaključen, iz stečajne mase istog su naplaćeni vjerovnici Hypo Alpe Adria Bank d.d. H-ABDUKO d.o.o. i ADRIATIC ASSETS d.o.o. Potrebno je s vjerovnicima uskladiti potraživanje.

Prema podacima o prijavi tražbina u stečajnom postupku nad dužnikom „Tofrado bačvarija“ d.o.o. – u stečaju vjerovnici Hypo Alpe Adria Bank d.d. Heta assets resolution d.o.o. H-ABDUKO d.o.o. ADRIATIC ASSETS d.o.o. su prijavili i njihova priznata tražbina je u iznosu od 7.214.641,67 kn. Svoja potraživanja su naplatili od stečajnog dužnika „Tofrado bačvarija“ d.o.o. – u stečaju u iznosu od 3.433.124,86 kn. Za ovaj iznos bi trebalo umanjiti potraživanja od TOFRADA d.o.o. u stečaju kao jamca. Tada bi njihovo potraživanje trebalo iznositi 22.613.034,71 kn. Isto treba uskladiti.

Dana 26. 06.2018.g zaprimio sam dopis od strane EXERTA grupe d.o.o. Požega, Industrijska 30, kojim me obavještavaju da su stupili u kontakt s društvom EOS Matrix d.o.o. i istima dostavili svoju ponudu za kupnju potraživanja koje društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. ima osigurano na nekretninama TOFRADA d.o.o. u stečaju, te mole da se ne

poduzimaju nikakve radnje vezano za prodaju nekretnina u vlasništvu TOFRADA d.o.o. ne kojima isti imaju upisan zalog.

Dana 06.09.2018.g sam tražio da me izvijeste u kojoj fazi su dogovori o čemu sam dobio odgovor koji je u prilogu ovoga izvješća.

Stanje sredstava na žiro računu je 794.408,85 kn

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzimati u sljedećem razdoblju biti će vezane za daljnje unovčene imovine stečajnog dužnika, raspodjelom sredstva prvenstveno razlučnim vjerovnicima te djelomične diobe stečajnim vjerovnicima.

Velika, 24. listopada 2018.g.

Stečajni upravitelj:
Jozo Perić dipl.ecc.

"TOFRADO" d.o.o.
PLETERNICA
U S T E Č A J U