

322 Ref
AUTO NEVIO d.o.o. u stečaju
Kudeljarska 4
32000 Vukovar

6 St-338/16-31
MB:030107207
OIB: 54435591322

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Primljeno neposredno

14-09-2017

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Zagrebačka 2

31000 OSIJEK

Stečajna sutkinja: Nada Roso

Na broj: St-338/16

Predmet: Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

U tri primjerka s prilogom

Dana 30. kolovoza 2017. dostavljen je sudu Procjembeni elaborat sačinjen od strane i na trošak razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb u kojem je iskazana procjenjena vrijednost nekretnine na dan 30.6.2017. u iznosu od 913.000,00 €, što po srednjem tečaju HNB (1€=7,403076 kn) iznosi 6.759.000,00 kn. Procjembeni elaborat mi je dostavilo društvo EOS Matrix d.o.o. Zagreb, putem kojeg komuniciram s razlučnim vjerovnikom Adriatic assets d.o.o. Zagreb. U podnesku za dostavu Procjembenog elaborata sam navela da je procjenjena vrijednost iskazana bez PDV-a, s čime nisu suglasni u EOS MATRIX-u d.o.o. Zagreb a koji smatraju da je u tržišnoj procjenjenoj vrijednosti sadržan i PDV, jer bi u suprotnom vrijednost same nekretnine bila previsoka! Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je korištena više od dvije godine te prema važećim zakonskim propisima ista ne podliježe PDV-u, tako da u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti ne može biti sadržan PDV. Dana 31. kolovoza 2017. i 12. rujna 2017. zatražila sam njihovo pisano očitovanje o istom, koje mi do dana sastavljanja ovog izvještaja nije dostavljeno.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa Izvještajnog ročišta održanog dana 17. svibnja 2017. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici da održi na snazi sklopljene Ugovore o zakupu nekretnine za daljnjih 3 mjeseca odnosno do procjene nekretnine kada će se utvrditi novi uvjeti zakupa sa zakupnicima. Na zahtjev EOS MATRIX-a d.o.o. Zagreb sa zakupnicima su obavljeni razgovori oko novih uvjeta zakupa zbog povećane kvadrature i realne cijena zakupa. Prijedlozi novih uvjeta zakupa dostavljeni su 24. kolovoza 2017. EOS MATRIX-u d.o.o. Zagreb no njihovu suglasnost nisam dobila do dana sastavljanja ovog izvještaja.

Po dobivanju suglasnosti potrebno je sazvati skupštinu vjerovnika na kojoj će se odlučiti o daljnjem zakupu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prema novim uvjetima, do prodaje te sačiniti anekse ugovora o zakupu nekretnine.

Dana 14. kolovoza 2017. primila sam zahtjev Grada Vukovara Upravnog odjela za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanja gradskom imovinom, kojim traže od osobe ovlaštene za zastupanje stečajnog dužnika Auto Nevio d.o.o. u stečaju, kao vlasnika nekretnine upisane u zk.ul. 10432, na području k.o. Vukovar, kč.br. 398, poslovna zgrada br.4 i ekonomsko dvorište u Kudeljarskoj ulici ukupne površine 4757 m2, u suvlasničkom dijelu 84/1000 etažno vlasništvo (E-1) etaža I-poslovni prostor PP 1 u prizemlju ukupno neto/korisna površina 283,68/283,68 m2 i suvlasnički dio 916/1000 etažno vlasništvo (E-2) etaža II-poslovni prostor PP 2 ukupno neto/korisna površina 2446,25/3271,82 m2 očitovanje podobno za provedbu u zemljišnim knjigama kojim dozvoljavamo brisanje prava služnosti prolaza preko k.č.br.395/8 u površini od 7 m širine i 42 m dužine, a uz sjeverozapadnu međnu liniju k.č.br. 398, a koje pravo je upisano u zemljišnim knjigama u korist Auto Nevio d.o.o. u stečaju. Uz zahtjev je poslan Geodetski elaborat Izvedenog stanja nerazvrstane ceste (Gospodarska zona) na k.č. br.395/8 u katastarskoj općini Vukovar, iz kojeg se može zaključiti da se osnovano pravo služnosti odnosi samo na novonastalu k.č.br. 395/90, koja u naravi predstavlja nerazvrstanu

cestu i javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Vukovara, čime je osnovano pravo služnosti izgubilo smisao, odnosno postalo nepotrebno.

Dana 12. rujna 2017. dostavljena mi je tabularna izjava kojom ovlaštenik prava zaloge Hrvatske vode Zagreb dozvoljava nositelju prava služnosti da na temelju iste u Općinskom sudu u Vukovaru Zemljišnoknjižnom odjelu Vukovar u zemljišnoj knjizi izvrši brisanje prava služnosti prolaza preko poslužnog dobra, k.č.br. 398 k.o. Vukovar, upisanoj u zk.ul.br.10432 (ranije u zk.ul.br. 9418). Razlučni vjerovnici Adriatic Assets d.o.o. Zagreb i RH MF Porezna uprava još uvijek se nisu očitovali o istom. Nakon što dobijem izjave razlučnih vjerovnika potrebno je, sukladno zahtjevu Grada Vukovara, izdati očitovanje podobno za provedbu u zemljišnim knjigama ovjereno od strane javnog bilježnika.

U Osijeku 13. rujna 2017.

AUTO NEVIO d.o.o.
- u stečaju -
VUKOVAR, KUDELJARSKA 4
OIB: 54435591322

Stečajna upraviteljica:

Jadranka Šepuť

Prilog:-elektronska poruka EOS Matrix d.o.o. od 31. kolovoza 2017. i 12. rujna 2017.