

Ref

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU UB 6

Primljeno neposredno, preko pošte (obično - preporučeno)

03-05-2017

Priloga

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenjem

Predmet: posredni postupak

Plaćena pristojba

plaćeno

Primljene vrijednosti (novca, državni blagajni i sl.)

Stečajni postupak - St-191/15

Potpis prijavitelja

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

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

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.02.2016. do 30.04.2017. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće stečajnog upravitelja – obrazac 20, o poduzetim radnjama u razdoblju do 30.01.2017. godine podnio sam dana 30.02.2017. godine,
- imovinu stečajnog dužnika, koju čini nekretnina upisana 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, korisne neto površine od cca 4.500 m², redovito obilazim i provjeravam stanje objekta,
- zbog nedostatka financijskih sredstava nekretnina se ne održava, tako da su evidentni tragovi ubrzanog devastiranja,
- knjigovodstveni događaji redovito se evidentiraju,
- dana 01.02.2017. godine, stečajni sudac je zakazao ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine,
- dana 02.03.2017. godine, održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine 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, na kome je: utvrđena početna vrijednost nekretnine u iznosu od 3.370.000,00 EURa u kunsjoj protuvrijednosti, na dan donošenja zaključka o prodaji
- dana 09.03.2017. godine, predao sam stečajnom sucu ispunjen obrazac Zahtjeva FINi za prodaju nekretnine u stečajnom postupku u analognom i digitalnom obliku, uz original izvatka iz zemljišnih knjiga

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

Trgovački sud u Osijeku, je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan. Presuda je postala pravomoćna, jer je povučena žalba protiv presude.

2. Tužitelj: EFEZ d.o.o. u stečaju

Tuženik: Dolus d.o.o. – u stečaju

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

Trgovački je usvojio tužbeni zahtjev radi pobijanja pravnih radnji. 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

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu posl. br. Ovr-1047/15-14 od 03.05.2016. godine, utvrđen je prekid postupka, te se sud oglasio 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

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu posl. br. Ovr-4103/2015 od 23.02.2016. godine, utvrđen je prekid postupka, te se sud oglasio 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.**

Stečajni sudac je dana 26. rujna 2016. godine, Rješenjem odredio da se navedena nekretnina prodaje u stečajnom postupku.

U ovom stečajnom postupku potrebno je:

- Da stečajni sudac donese zaključak o prodaji, te Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku dostavi FINa, na provedbu, te putem FINa uz snižavanje početne cijene unovčiti 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.

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.

241

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.

Nekretnine redovno obilazim, no postoji realna mogućnost daljnjih otuđenja, a devastacija objekta je prisutna.

Zbog nedostatka finansijskih sredstava nekretnina se ne održava, tako da je propadanje ubrzano. Ravni krov objekta je u lošem stanju, pa s obzirom na oborine, dolazi do daljnjeg izljeva vode, oštećenja stolarije i dizanje parketa, a što ne mogu spriječiti.

2. Razlučna prava

Nekretnina stečajnog dužnika 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, opterećena je 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
TANČIK d.o.o. Čepin	za iznos od 91.896,48 kuna

Procjenjujem da će se iz ostvarene kupovnine moći samo djelomično namiriti različni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, dok se ostali različni vjerovnici neće uspjeti namiriti niti djelomično.

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 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:

- 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 Mišević, obavijestio je stečajnog upravitelja DOLUS d.o.o. – u stečaju, o svom izlučnom pravu na navedenim nekretninama.

Izlučni zahtjev je osnovan i izvršen 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 priljeva novčanih sredstava.

Na žiro računu stečajnog dužnika s danom 30. travnja 2017. godine, nema nikakvih novčanih sredstava.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

- U ovom stečajnom postupku potrebno je donijeti Zaključak o prodaji, te Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku dostavi FINA, na provedbu, te putem FINA uz snižavanje početne cijene unovčiti nekretninu.
- Nakon unovčenja nekretnine biti će potrebno održati ročište radi diobe kupovnine, podmiriti troškove stečajnog postupka i djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika, te održati završno ročište.

U Osijeku, 02. svibnja 2017. godine

stečajni upravitelj
Zoran Subotić

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