8

13St-191/15-10 246

49

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
01-08-2017
Preporučena pošiljka s povratnicom (obično - preporučeno)
god. u ___ primitak za ___ priloga
i ___ rubrika
Podnesak
Pračin
Plaćena
plaćano ___ kuna - po
Potpis djelatnika:

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

**Stečajni postupak - St-191/15**

**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 01.05.2017. do 31.07.2017. godine

### a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće stečajnog upravitelja – obrazac 20, o poduzetim radnjama u razdoblju do 30.04.2017. godine podnio sam dana 03.05.2017. 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 24.05.2017. godine pokidana je ograda na ulaznim vratima i skinut lanac koji je sprječavao ulazak u dvorište, te su provaljena protuprovalna vrata s južne strane objekta, na način da je polomljena kvaka i izvađen uložak brave,
- dana 25.05.2017. godine, izvršen je očevid MUPa,
- dana 25.05.2017. godine, inventurna komisija je ponovo obišla objekt, te nisu utvrđena otuđenja imovine, no uočeno je daljnje devastiranje u vidu obojenih i zaprljanih zidova, napravljenog smeća, razbijenog stakla, boca i dr.
- dana 26.05.2017. godine, podnesen je odštetni zahtjev MUPu protiv nepoznatog počinitelja radi naknade štete, koja se nestručno procjenjuje na iznos od 5.000,00 kuna
- dana 06.06.2017.godine, predan je Trgovačkom sudu u Osijeku ispunjen obrazac Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku u papirnoj i digitalnoj formi,
- dana 14.06.2017. godine, stečajni sudac je donio zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnina u iznosu od 24.959.578,00 kuna.
- dana 28.06.2017. godine, FINA je pozvala stečajnog dužnika da uplati predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.8900,00 kuna,
- **dana 01.07.2017. godine, sklopljen je ugovor o zajmu temeljem kojeg je stečajni upravitelj pozajmio stečajnom dužniku iznos od 4.000,00 kuna, radi plaćanja predujma za elektroniku javnu dražbu i održavanje tekuće likvidnosti stečajnog dužnika,**
- dan 04.07.2017. godine, plaćen je predujam za elektroničku javnu dražbu,
- dana 28.07.2017. godine, FINa je objavila prvu elektroničku javnu dražbu, a početak nadmetanja određen je na dan 05.10.2017. godine u 00:0:00 sati, a završetak nadmetanja za dan 18.10.2017. godine u 23:59:59 sati.



e-ogl.pl.

**b. Popis postupaka pred sudovima**

Svi pokrenuti postupci su završeni

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 FINANCIJA 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.

Prva elektronička javna dražba zakazana je dana 28.07.2017.godine, a početak dražbe je 05.10.2017. godine, dok je završetak 1. elektroničke javne dražbe 18.10.2017.godine.
Kako je procijenjena cijena visoka, a na prvoj dražbi se nekretnina ne može prodati ispod 3/4 procijenjene vrijednosti, dakle ispod 18.719.683,00 kuna, biti će potrebno zakazati bar još dvije dražbe.
U ovom stečajnom postupku potrebno je:

- 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. 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 financijskih 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 razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb, dok se ostali razlučni 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**

**Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava**
**U razdoblju od 01.04.2017 do 31.07.2017.**

| Red. br. | Opis | Iznos |
|---|---|---|
| I. | **PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN** | |
| 1. | Pozajmica Zoran Subotić | 4.000,00 |
| | **Ukupno priljev sredstava na žiro račun (od 1 do 3)** | **4.000,00** |
| II. | **ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA** | |
| 1. | Troškovi objave oglasa | 2.800,00 |
| 2. | Troškovi platnog prometa | 810,00 |
| | **Ukupno odljev sredstava sa žiro računa** | **3.610,00** |
| III. | **Ukupno novac na dan izvještajnog razdoblja (13+14)** | **390,00** |

Jedini priljev novčanih sredstava od otvaranja stečajnog postupka je pozajmica stečajnog upravitelja iznosa od 4.000,00 kuna, zbog obveze plaćanja troškova elektroničke javne dražbe putem FINa, i održavanja likvidnosti stečajnog dužnika.

250

Novčana sredstva na žiro računu na dan 31.07.2017. godine iznose 390,00 kuna.

**III.Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

- **U ovom stečajnom postupku potrebno je putem FINa elektroničkom javnom dražbom 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, 31. srpnja 2017. godine

stečajni upravitelj
Zoran Subotić

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