

02-19-2018

St 495/17-58

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni postupak - St-495/2017

Stečajni dužnik: KAPPA d.o.o. u stečaju, OIB 34474335631

Osijek, Šamačka 11,

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.07.2018. do 30.09.2018. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće o tijeku stečajnog postupka do 30.06.2018. godine, predano je 02.09.2018. godine,
- dana 09.07.2018. primljena je tužba tužitelja Branislava Vrtačnika iz osijeka, radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe Ovr-4006/2013-39
- dana 17.07.18. predan je odgovor na tužbu u spisu Općinskog suda u osijeku, posl. br. P-29/2015 radi nedopuštenosti ovrhe Ovr-4006/2013
- dana 30.07.18. predao sam prijedlog za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine iznosa od 517.216,23 kuna, ostvarenog prodajom pojedinih etažiranih cjelina u ovršnom spisu Općinskog suda u Osijeku posl. br. Ovr-406/113
- dana 23.08.2018. godine, FINa je objavila poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina upisanih u zk.ul. 17820 k.o. Osijek, kč.br. 5419 u naravi poslovna zgrada od 1759 m² i podzemna garaža od 2329 m², sagrađena na pravu građenja, utvrđene vrijednosti od 22.136.000,00 kuna, po početnoj cijeni od 11.068.000,00 kuna. Iznos dražbenog koraka 10.000,00 kuna. Prva elektronička javna dražba počela je 23.08.2018. godine, ponude se prikupljaju od 31.10.2018. do 14.11.2018. godine,
- dana 23.08.2018. godine, FINa je objavila poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina upisanih u zk.ul. 17352 k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 u naravi zgrada mješovite uporabe od 1535 m², utvrđene vrijednosti od 44.918.000,00 kuna, po početnoj cijeni od 22.459.000,00 kuna. Iznos dražbenog koraka 10.000,00 kuna. Prva elektronička javna dražba počela je 23.08.2018. godine, ponude se primaju od 31.10.2018. do 14.11.2018. godine,
- dana 28.08.2018. godine, uputio sam dopis Gradu Osijeku da se očituje da li ima namjeru koristiti se pravom prvokupa pojedinih parkirališnih mjesta na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi,
- dana 11.09.2018. primljena dopis ŽDO kojim zahtjeva očitovanje vezano za diobu kupovnine ostvarene prodajom pojedinih etažiranih cjelina u Ovršnom postupku Općinskog suda u Osijeku posl. br. Ovr-406/113
- dana 13.09.18. predano očitovanje na zahtjev ŽDO
- Uz suglasnost razlučnog vjerovnika V.M. business development d.o.o., gosp. Željko Bogičević dipl.inž. obilazi i brine se o stanju nekretnina, te kontrolira tehničku ispravnost i funkcionalnost cjelokupne opreme i uređaja objekata, nadzire tehničko i fizičko održavanje zemljišta, dijelova, opreme i uređaja, te popravke i servise, te mi o tome podnosi izvješća,
- nekretnine KAPPA centra čuvaju se 24 sata po zaposlenicima društva SIGURNOST d.o.o. Osijek,
- na nekretninama KAPPA centra svakodnevno se provode kontrole funkcionalnosti opreme i uređaja po zaposlenicima društva Luxor Multiservis d.o.o. Zagreb,

osl.pl.

- Na objektu KAPPA Centra provode se periodični pregledi i potreba ispitivanja opreme i uređaja,
- Zakupoprимci uredno podmiruju svoje obveze po ugovorima o zakupu,

Napomena: Sve troškove čuvanja, redovnog i investicijskog održavanja snosi razlučni vjerovnik V.M. Business development d.o.o. iz Osijeka.

b. Popis postupaka pred sudovima

Stečajni dužnik nema aktivnih postupaka pred sudovima koji su od utjecaja na tijek stečajnog postupka.

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

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti imovinu opterećenu različitim pravima, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, i to:

u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m² i podzemna garaža sa 2329 m² sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike,

elektroničkom javnom dražbom putem FINa.

Nakon unovčenja imovine potrebno je izvršiti diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase

Stečajnu masu KAPPA d.o.o. – u stečaju na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina – nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku:

OPIS	Knjig. vrijednost u kunama	Procijenjena vrijednost u kunama
u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m ² i podzemna garaža sa 2329 m ² sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste,	58.880.199,69	22.136.000,00
u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike	72.713.607,39	44.918.000,00
Ukupno	131.593.807,08	67.054.000,00

Oprema

OPIS	Knjigovodstvena vrijednost	Tržna vrijednost
Blagajna – sef uredski	0,00	rashod

Potraživanja s osnove danih pozajmica i kamata s osnove pozajmica

Opis	Iznos
Autobusni kolodvor Osijek	464.592,93

2. Unovčena stečajna masa

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćena su potraživanja od kupaca nastala prije otvaranja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 61.215,12 kuna.

U izvještajnom razdoblju naplaćena su potraživanja od kupaca u stečaju u ukupnom iznosu od 402.247,78 kuna.

3. Neunovčena stečajna masa

- U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu unovčene nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku,
 - u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, Poslovna zgrada sa 1759 m² i podzemna garaža sa 2329 m² sagrađena na pravu građenja osnovanog na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i
 - u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike,

4. Razlučna prava

Sve nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku i to: u zk.ul. 17820, k.o. Osijek, na kč.br. 5419, upisanoj u zk.ul. 17819 k.o. iste i nekretnine upisane u zk.ul.17352, k.o. Osijek, kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 23 Ul. Hrvatske Republike, opterećene su razlučnim pravima za korist V.M. business development d.o.o. Osijek, u iznosu od 26.000.000,00 EUR i referentnim kamatama (mjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od 1,90% godišnje).

5. Izlučna prava

Dana 31.08.2017. primljen je Izlučni zahtjev Marije i Miroslava Konjik iz Čepina, zastupani po ZOU Šuper, Kovačev, Mandić iz Osijeka, podnesen temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Osijeku, posl. br. P-2010/2015-6 od 17. ožujka 2016.godine, kojim traže izdvajanje iz stečajne mase nekretnina i to:

Suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50)

1. Stan SP 18, nalazi se na 6. etaži zgrade (DILATACIJA II), sastoji se od ulaznog prostora, kupaonice, wc-a, sobe, ostave, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i zimskog vrta, ukupne korisne površine 81,39 m², te sporednog dijela koji se sastoji od spremišta S18, a nalazi se na etaži -1, površine 2,94 m² sagrađenoj na kč.br. 5418/1 zgrada mješovite uporabe br. 21 i 13. Ul. Hrvatske Republike, površine 1535 m² ZGRADA MJESOVITE UPORABE BR. 21 I 23. UL.HRVATSKE REPUBLIKE površine 1535 m².

Ova nekretnina nije obuhvaćena u popisu predmeta stečajne mase.

O daljnjem tijeku postupka po izlučnom zahtjevu, odluka će se donijeti nakon očitovanja odbora vjerovnika.

6. Namirenje vjerovnika stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će namireni u potpunosti.

7. 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.

8. Namirenje stečajnih vjerovnika

Prikupljena sredstva biti će dostatna su za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Procjenjujem da će razlučni vjerovnik namiriti djelomično svoju tražbinu, dok se ostali vjerovnici neće namiriti niti djelomično.

9. Ostali podaci - stanje žiro računa

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava
u razdoblju od 01.07.2018. do 30.09.2018. godine

Priljev novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	402.247,78
	BIPA d.o.o.	153.074,70
	OČNA OPTIKA LENS vl. Dubravka Borovac	26.593,57
	TEHNOALARM d.o.o.	15.336,96
	V.M. BUSINESS DEVELOPMENT d.o.o.	207.242,55
2.	Prilohod od kamata	12,39
3.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	402.260,17

Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaćanje obveza dobavljačima	363.253,40
	CROATIA OSIGURANJE d.d.	23.377,74
	FIDES	11.437,50
	GRAD OSIJEK	2.633,81
	HEP ELEKTRA d.o.o.	126.836,51

	HEP ELEKTRA d.o.o. - kućanstvo, akont.	649,05
	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	38.992,87
	JAVNI BILJEŽNIK Tatjana Kovačev	6.282,41
	SIGURNOST d.o.o.	141.134,70
	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	7.177,77
	ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	4.731,04
2.	Troškovi platnog prometa	568,60
3.	Porez na dodanu vrijednost	19.622,10
4.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	383.444,10

Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Priljev sredstava na žiro račun	402.260,17
2.	Odljev sredstava sa žiro računa	383.444,10
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	18.816,07
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	142.388,50
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	161.204,57

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.09.2018. godine iznosi 161.204,57 kn.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U ovom stečajnom postupku potrebno je unovčiti nekretnine opterećene razlučnim pravima elektroničkom javnom dražbom putem FINA, održati ročište za diobu kupovnine, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te održati završno ročište, čime će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

U Osijeku, 02. listopada 2018. godine

Stečajni upravitelj
odvjetnik Zoran Subotić

KAPPA d.o.o.
u stečaju
Osijek, Šamačka 11
OIB: 34474335631