

02-07-2018

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 01.04.201. do 30.06.2018. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće o tijeku stečajnog postupka do 30.03.2018. godine, predano je 04.04.2018. godine,
- dana 01.04.2018. godine, izvršena primopredaja 9. suvlasničkog dijela: 8/1000 etažno vlasništvo poslovni prostor - (E-9) površine 29 m², s Mladenom Petrovićem, vl. Postolarskog obrta Piton, OIB 66376770192, Osijek, Hr. Republike 29
- dana 05.04.2018. godine, utvrđen kvar na klima komori i rashladniku, predviđeni troškovi popravka u visini od 165.000,00 kuna
- dana 11.04.2018. godine, održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika,
- dana 11.04.2018. godine, zaprimljeno je Rješenje Gradskog vijeća Grada Osijeka o nekorištenju prava prvokupa parkirnih mjesta u podzemnoj garaži na 1. javnoj dražbi,
- dana 16.04.2018. godine, predani su Zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku na propisanom obrascu FINA uz originalne izvratke iz zemljišnih knjiga,
- dana 18.04.2018. izvršena prijava kvara na klima komori i rashladniku Croatia osiguranju,
- Zaključkom stečajnog suca posl. br. St-495/17-39 od 16.05.2018. godine, utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, te su određeni uvjeti prodaje elektroničkom javnom dražbom putem FINA,
- Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-495/17-42 od 18.05.2018. godine, zakazana je prva sjednica odbora vjerovnika,
- Rješenjem stečajnog suca posl. br. St-495/17-40 od 18.05.2018. godine, odlučeno je o sredstvima koja su se nalazila na depozitu Općinskog suda u Osijeku, pribavljena uplatama kupaca za kupljene pojedine etažirane cjeline stečajnog dužnika u ovršnom postupku,
- dana 22.05.2018. utvrđen kvar na klima uređaju, šteta cca 15.000,00 kn, podnesena prijava štete Croatia osiguranju d.d.
- dana 29.05.2018. godine, FINA je objavila poziv za sudjelovanje u prvoj 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 16.602.000,00 kuna. Iznos dražbenog koraka 10.000,00 kuna. Prva elektronička javna dražba počela je 29.05.2018. godine, ponude se primaju od 08.08.2018. do 22.08.2018. godine,
- dana 29.05.2018. godine, FINA je objavila poziv za sudjelovanje u prvoj 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 33.688.500,00 kuna. Iznos dražbenog koraka 10.000,00 kuna. Prva elektronička javna dražba počela je 29.05.2018. godine, ponude se primaju od 08.08.2018. do 22.08.2018. godine,

e-ogf pux

1-129

- dana 04.06.2018. godne predano je izvješće o radu stečajnog upravitelja članovima odbora vjerovnika,
- dana 06.06.2018. godine, održana prva sjednica odbora vjerovnika, na kojoj je usvojeno izvješće o radu stečajnog upravitelja, te je dana suglasnost za pokretanje ovršnog postupka na temelju vjerodostojne isprave protiv dužnika Autobusni kolodvor Osijek d.o.o. radi naplate tražbine od 464.592,93 kuna,
- dana 11.06.2018. predan prijedlog za ovrhu protiv ovršenika AUTOBUSNI KOLODVOR d.o.o. radi povrata pozajmice od 464.592,93 kuna, kod Javnog bilježnika Tatjane Kovačev,
- dana 13.06.2018. godine, poslao sam prijedlog diobe kuovnine punomoćniku ranijeg razlučnog vjerovnika HETA ASSET RESOLUTION ag Austrija, odvjetničkom društvu Bardek, Lisac, Mušec, Skoko d.o.o. iz Zagreba, radi pribavljanja njihove prethodne suglasnosti,
- Uz suglasnost 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,
- Na objekti KAPPA Centra provode se periodični pregledi i potreba ispitivanja opreme i uređaja,
- Zakupoprimeci 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

Od privremene upraviteljice Blanke Gambiraža sam preuzeo slijedeće sudske postupke:

R. br.	Tužitelj	Tuženik	Sud i br. predmeta	VPS vrsta	Stanje spisa
1.	ATALIĆ DUBRAVKA	HAAB KAPPA	OSO P-28/2015	Proglašenje ovrhe nedopuštenom i izdavanje tab. Ispr.	Presudom P-28/2015-29 od 26.09.2016. tužbeni zahtjev odbijen
2.	ATALIĆ DUBRAVKA I MILAN	KAPPA	OSO P-908/2016	Sklapanja ugovora i predaje u posjed Stana br. 9.	Rješenjem posl. br. P-908/16 od 22.02.18. utvrđena prekid postupka
3.	DELOFTTE d.o.o.	KAPPA	TSO Povrv-723/15	Isplate 39.647,25 kn	Presudom održan platni nalog u cijelosti. Presuda pravomoćna
4.	HAAB International ag Klagenfurt	KAPPA	OSO Ovr-4006/2013	188.480.000,00	11.09.17. prim. pres VSRH Rev-585/17 odbijena revizija Dunje Stromeyer Kopf 08.11.17. utvrđen prekid postupka Spis ustupljen TSO
5.	IN-RE d.o.o. Zagreb	KAPPA	TSO Povrv-1135/14	8.556,16	Presuda Povrv-1135/14-10 od 02.07.2015. održan na snazi pl. Žalba tuženika. Spis na VTS od 04.03.2016. godine

R. br.	Tužitelj	Tuženik	Sud i br. predmeta	VPS vrsta	Stanje spisa
6.	KONJIK MARIJA, Čepin,	HETA KAPPA	OSO P-1804/2015	Proglašenja ovrhe nedopuštenom	Presudom P-1804/2015-18 odbijen tužbeni zahtjev 06.02.2017. tužiteljica podnijela žalbu
7.	MARINČIĆ MARIN, Osijek,	HETA KAPPA	OSO P-1803/2015	Proglašenja ovrhe nedopuštenom	Presudom P-1803/2015-14 odbijen tužbeni zahtjev. Rješenjem ŽS u Varaždinu, Gž-2959/16-2 odbijena žalba tužitelja
8.	OSIJEK KOTEEKS d.d.	KAPPA	J.b. Dragica Dumančić Ovr-363/16	1.092.016,37	Ovršno rješenje Ovr-363/16 od 20.02.16. pravomoćno
9.	VISIO d.o. Osijek	KAPPA	J.b. Dragica Dumančić Ovr-33/17	300.071,00	Ovršno rješenje Ovr-33/17 od 20.01.17. pravomoćno
10.	Vrtačnik Branislav, Osijek,	HAAB KAPPA	OSO P-29/2015	Proglašenja ovrhe nedopuštenom	Zabilježba tužbe Z-10176/15 OSO P-29/15
11.	Zavod za izradnju d.d. Osijek	KAPPA	TSO Povrv-216/15	Isplate 30.345,00 kn	Rješenjem Povrv-216/15-18 od 10.10.17. određen prekid 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 m2 i podzemna garaža sa 2329 m2 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 436.152,84 kuna.

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćena su ukupna potraživanja od kupaca u stečaju, temeljem sklopljenih ugovora o zakupu, u ukupnom iznosu od 1.822.803,36 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 različitim 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 29.03.2018. do 30.06.2018. godine

1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	436.152,84
	BIPA d.o.o.	154.446,43
	OČNA OPTIKA LENS vl. Dubravka Borovac	17.149,75

	PITON postolarski obrt vl. Mladen Petrović	920,23
	TEHNOALARM d.o.o.	18.849,72
	V.M. BUSINESS DEVELOPMENT d.o.o.	244.786,71
2.	Naplaćeno od kupaca prije stečaja	-
3.	Prihodi od kamata	29,77
4.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	436.182,61

2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Plaćanje obveza dobavljačima	416.399,72
	FIDES	11.663,75
	FINA	3.600,00
	GRAD OSIJEK	10.535,24
	HEP ELEKTRA d.o.o.	106.370,05
	HEP ELEKTRA d.o.o. - kućanstvo, akont.	2.401,18
	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	202.122,31
	R2 vl. Zvonimir Rogač	9.900,00
	SIGURNOST d.o.o.	55.370,00
	VODOVOD-OSIJEK d.o.o.	10.888,91
	ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o.	3.548,28
2.	Troškovi platnog prometa	780,40
3.	Porez na dodanu vrijednost	57.968,83
4.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	475.148,95

3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

4.

Red. br.	Opis	Iznos
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	436.182,61
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	475.148,95
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	- 38.966,34
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	181.354,84
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	142.388,50

Stanje novčanih sredstava na žiro računu na dan 30.06.2018. godine iznosi 142.388,50 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. srpnja 2018. godine

Stečajni upravitelj
odvjetnik Zoran Subotić

KAPPA d.o.o.
u stečaju

Osijek, Šamačka 11
OIB: 34474335631