

R
 TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primijeno neposredno - preko pošte (obično - p. poručeno)
 05-12-2016
 god. u 1 primio: sk. sa priloga
 654 294/12-146 289
 07.12.16

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK
 Poslovni broj spisa: 5 St-294/12
 Dužnik: SLAVONIJATEKSTIL D.D. u stečaju, Osijek, Ulica Jablanova 43, OIB: 31597274996

Potpis dionika:
 OGLASNA PLOČA
 STAVLJENO: 07.12.16
 Skinuto: Potpis i pečat

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 2.9.2016. DO 2.12.2016.

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj SLAVONIJATEKSTIL d.d. za trgovinu Osijek u stečaju, Ulica Jablanova 43, OIB: 31597274996, podnosim stečajnom sucu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

U nastavku dostavljam pregled poduzetih radnji od posljednjeg Izvješća stečajnog upravitelja dostavljenog sudu dana 2.9.2016. godine.

NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA

A/ Kao što je do sada u izvješćima prikazano, u donjoj tablici nalazi se grafički prikaz svih nekretnina koje su prodane u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Osijeku br. Ovr-1582/12, s točnim zemljišnoknjižnim oznakama prodanih nekretnina, iznosima kupovna te nazivima kupaca kojima su predmetne nekretnine dosuđene.

A/ UNOVČENE NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA:

Datum prodaje	zk.ul.br.	k.č. br.	Opis	Lokacija	Erste & Steiermärkische Bank d.d.	H-Abduco d.d.	Rezon d.o.o.
17.6.2014	17810	9549/3	3 zgrade, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek	2.322.300,12		
		9549/10	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/11	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/12	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/13	put	Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/14		Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/16	zgrada, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek			
		9549/17	2 zgrade, trafostanica, dvor	Sv. L.Mandića, Osijek			
17.6.2014	2259	9449/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	2.131.346,40		
		9545/15	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek			
5.11.2014	17883	5425/41	dvorište	Županijska, Osijek			30.000,00
		5425/42	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek			
		5425/43	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek			
5.11.2014	19057	9538/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek		2.834.000,00	
5.11.2014	17927	5425/6-poduložak 2-2 etaža	lokal	Županijska, Osijek		306.500,00	
		5425/6-poduložak 7-7 etaža	prodajni prostor	Županijska, Osijek			54.450,00
		5425/6-poduložak	skl. Br. 7 - prizemlje	Županijska, Osijek		191.220,00	

e-ogl. pl. 7.12.2016.

	15-15 etaža						
	5425/6- poduložak 23-23 etaža	5 kat	Županijska, Osijek		4.595.600,00		
	5425/6- poduložak 24-24 etaža	6 kat	Županijska, Osijek			131.600,00	
				4.453.646,52	7.927.320,00	216.050,00	
Ukupno:					12.597.016,52		

Preostale nekretnine stečajnog dužnika prodaju se u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku prema pravilima o ovrsi na nekretninama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-294/12-130 od 2. rujna 2016. godine ponuditelju Prèdragu Kovačeviću iz Osijeka dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 14589, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/8 KUĆA BR. 17 I DVORIŠTE od 896 m² i to:

- 8. etaža 0/0 jedinica „C“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 90,82 m², skladišta sa 11,37 m², sanitarnog čvora sa 3,96 m², ukupne površine jedinice „C“ sa 105,86 m².
- 9. etaža 0/0 jedinica „E“ koja se sastoji od prodajnog prostora sa 91,00 m², spremište 5,77 m², sanitarnog čvora 3,96 m², ukupne površine jedinice „E“ 100,73 m².

Naprijed navedenim rješenjem naloženo je ponuditelju, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, izvršiti uplatu preostalog dijela kupovnine, koju obvezu je ponuditelj i ispunio dana 29.9.2016. godine, uplativši na račun stečajnog suda iznos od 976.054,76 kn nakon čega je donesen zaključak o predaji nekretnina br. St-294/12-139.

B/ U donjoj tablici predložen je tablični prikaz neunovčenih nekretnina stečajnog dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

B/ NEUNOVČENE NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA:

ZK	kč. br.	Opis	Lokacija
Uložak			
	5425/6-poduložak 16-16 etaža	Prostor D	Županijska 21, Osijek
	5425/7-poduložak 17-17 etaža	Prostor E	Županijska 21, Osijek
17927	5425/6-poduložak 18-18 etaža		Županijska 21, Osijek
	5425/6-poduložak 21-21 etaža	3 kat	Županijska 21, Osijek
	5425/6-poduložak 22-22 etaža	4 kat	Županijska 21, Osijek

Od posljednjeg izvješća održane su još dva ročišta za prodaju, a zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku br. St-294/12-143 od 2. prosinca 2016. g., zakazana je peta prodaja nekretnina upisanih u zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. i to:

- poduložak broj 21, 21. ETAŽA 1455/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, prostorije I koja se sastoji iz hodnika broj 2 sa 5,65 m², ostave 10 - 123 m² kancelarije broj 4 sa 26,61 m², skladišta broj 5 sa 941,03 m², skladišta

broj 6 sa 79,20 m2 ukupne površine od 1056,72 m2. Početna cijena nekretnine iznosi 3.449.963,34 kn.

- poduložak broj 22, 22. ETAŽA 1460/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, prostorije J koja se sastoji iz kancelarije broj 2 sa 10,92 m2, kancelarije broj 3 sa 4,23 m2, kancelarije broj 4 sa 37,00 m2, kancelarije broj 5 sa 926,88 m2, kancelarije broj 6 sa 81 m2, ukupne površine od 1060,03 m2. Početna cijena nekretnine iznosi 3.449.963,34 kn.

Istim zaključkom određena je i IV. (četvrta) prodaja nekretnina upisanih u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. i to:

- 16. ETAŽA 202/10000 Prostorije "D" označena plavom bojom sastoje se iz skladišta br. 4. sa 45,59 m2 i skladišta br. 5. sa 101,19 m2, ukupne površine od 146,78 m2. Početna cijena nekretnine iznosi: 822.018,82 kn.
- 17. ETAŽA 117/10000 Prostorije "E" označene svijetlo plavom bojom sastoje se iz skladišta sa 85,31 m2. Početna cijena nekretnine iznosi: 477.404,98 kn.
- 18. ETAŽA 177/10000 Prostorije "F" u diobnom nacrtu označene ljubičastom bojom, sastoje se iz kotlovnice broj 2 sa 58,23 m2, spremišta br. 10 sa 4,88 m2, spremišta br. 11 sa 9,57 m2, spremišta br. 12 sa 5,00 m2, spremišta br. 13 sa 3,87 m2, pretprostora br. 18 sa 1,15 m2, wc br. 19 sa 1,59 m2, kancelarije br. 26 sa 13,99 m2, kancelarije br. 27 sa 14,04 m2, trafostanice br. 28 sa 16,07 m2, ukupne površine od 128,39 m2. Početna cijena nekretnine iznosi: 698.426,68 kn.

Ročište za prodaju gore navedenih nekretnina održat će se 15. veljače 2017. g. pred Trgovačkim sudom u Osijeku.

Zakupni odnosi

Stečajni dužnik ima sklopljen ugovor o zakupu s društvom Transcome Worldwide d.o.o. Osijek za nekretninu upisanu u z.k.ul. 17927, poduložak 21, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6, 3. kat poslovne zgrade.

Stečajni dužnik ima sklopljen ugovor o zakupu s društvom Institut RT-RK Osijek d.o.o., Cara Hadrijana 10/b, Osijek za nekretninu su upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 22, 22. ETAŽA, idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6.

Mjesečne zakupnine predstavljaju redovit priljev novčanih sredstava u stečajnu masu.

II. PROMET ŽIRO RAČUNA OD 20.09.2012. DO 30.11.2016.

SLAVONIJATEKSTIL DD U STEČAJU

PROMET ŽIRO RAČUNA OD 20.09.2012. DO 30.11.2016.

PRIHOD

Prijenos sredstava
Napлата potraživanja

50.454,18 kn
337.755,65 kn

Kamata	10.637,55 kn
Najam	10.555.429,51 kn

UKUPNO	10.954.276,89 kn
---------------	-------------------------

RASHOD

Plaća radnika u stečaju i predujam nagrade	643.933,23 kn
steč.upravitelja	
Naknada banke	8.281,50 kn
Režije	1.290.014,16 kn
SKKD	23.824,43 kn
PDV plaćeni	1.898.180,56 kn
Knjig.usluge	98.000,00 kn
Održavanje objekta	1.149.953,74 kn
Ugovor o djelu	7.006,98 kn
Troškovi osiguranja,sud.pristojbe,kazne i sl.	89.110,80 kn
Odvjetnički troškovi	6.250,00 kn
CERP	145.534,80 kn
Procjena nekretnina	18.000,00 kn
Geodetski elaborat	12.500,00 kn
Oglašavanje	25.250,00 kn
Sanacija zemljišta i otpada,zgrade	247.480,00 kn
Članarina HGK	294,00 kn
Članarina turističkoj zajednici	5.501,37 kn
CRAS d.o.o.	51.340,00 kn
Odbor vjerovnika	772,52 kn
Elektro radovi 4. i 5.kat	56.012,50 kn
Isplata I viši isplatni red	1.215.132,47 kn

UKUPNO	6.992.373,06 kn
---------------	------------------------

Stanje na žiro računu 30.11.2016.	3.961.903,83 kune
-----------------------------------	-------------------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu potrebno je izvršiti daljnje unovčenje nekretnina stečajnog dužnika.

Osijek, 2.12.2016. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

SLAVONIJEKSTIL d.d.
U STEČAJU
Osijek, Ulica pobjede 43
OIB: 31597214956