

ref.

06-69

13 St = 191 / 15-32 206

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primljeno naposlredno - preko pošte (storno - preporučeno)
 30-01-2017
 Prilog
 god
 mjesec
 dan
 Primijena vrijednost (kao u, državni list)
 Primijena vrijednost (kao u, državni list)
 Primijena vrijednost (kao u, državni list)

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 10.10.2016. do 30.01.2017. godine

a. Radnje stečajnog upravitelja

- Izvješće stečajnog upravitelja – obrazac 20, o poduzetim radnjama u razdoblju od 26.06.2016. godine do 10.10.2016. godine podnio sam dana 10.06.2016. 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 više ne održava,
- knjigovodstveni događaji redovito se evidentiraju,
- dana 12.10.2016. godine, održana je 1. sjednica odbora vjerovnika, na kojoj je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja, te je stečajni upravitelj zadužen predložiti stečajnom sucu početnu cijenu za javnu dražbu,
- dana 02.11.2016. godine, putem e-mail poruke razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, zaprimio sam procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika s prijedlogom da se nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 3,37 mil. EURa u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaključka o prodaji,
- dana 08.11.2016. godine, dostavio sam stečajnom sucu procjenu vrijednosti nekretnine, s prijedlogom da sud zaključkom utvrdi vrijednost nekretnine istovjetnoj procijenjenoj, te način i uvjete prodaje sukladno odredbi članka 247. a u svezi s čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (NN-71/15)

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:

- Donijeti Zaključak kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine, te način i uvjeti prodaje sukladno članku 247. , a u svezi s člankom 441. st. 2. Stečajnog zakona (NN-71/15)
- Daljnjim zaključcima o prodaji, uz stalno 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 izvjesna.

Zbog nedostatka financijskih sredstava nekretnina se ne održava, tako da je propadanje ubrzano. Ravni krov objekta je u lošem stanju, pa s obzirom na obilne padavine, kada započne otapanje snijega očekujem daljnje izljeve 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

Iz ostvarene kupovnine moći će se djelomično namiriti samo razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

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 Mišćević, 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 10. listopada 2016. godine, nema nikakvih novčanih sredstava.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

- U ovom stečajnom postupku potrebno je donijeti Zaključak kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine, te način i uvjeti prodaje sukladno članku 247. , a u svezi s člankom 441. st. 2. Stečajnog zakona (NN-71/15)
- Daljnjim zaključcima o prodaji, uz stalno snižavanje početne cijene unovčiti nekretninu,
- Nakon unovčenja nekretnine biti će potrebno održati ročište radi diobe kupovnine, nakon čega je potrebno podmiriti troškove postupka i djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika, te održati završno ročište.

U Osijeku, 30. siječnja 2017. godine

stečajni upravitelj
Zoran Subotić

DOLUS d.o.o.
USTEČAJU
ĐAKOVO (1)
OIB: 08211524250