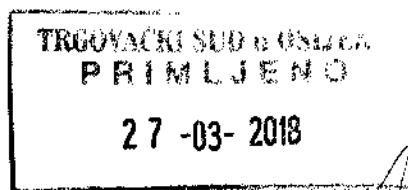


TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju
GAJEV TRG 3
OSIJEK
OIB: 37503342573

6 St 331/17-49

Osijek, 26.03.2018. godine



TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
STEČAJNOM SUCU
6 St-331/17

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Zagreb dana 09.02.2017. godine te je otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TEŽIŠTE d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-331/17-13 od 07.09.2017. godine. Na održanom prvom izvještajnom ročištu stečajni vjerovnici, koji imaju većinu glasova, predložili su imenovanje novog stečajnog upravitelja u osobi Bojan Sudarević umjesto ranije imenovanog stečajnog upravitelja. Stoga sam, shodno rješenju o imenovanju novog stečajnog upravitelja preuzeo svu dokumentaciju stečajnog dužnika od ranije imenovanog stečajnog upravitelja o čemu je napravljen i zapisnik o primopredaji s danom 17.01.2018. godine.

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Raniji stečajni upravitelj izvršio je popis imovine stečajnog dužnika, te utvrdio da dužnik ima sljedeću imovinu:

A) NEKRETNINE

1.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, k.č.br. 393/2, k.o. Osijek, u z.k.ul. 2147, što u naravi čini kuća i dvorište Kolodvorska 35 površine 1120 m²;

2.) suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 4857, k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 2087, u naravi stambena zgrada Ilirska 25 i 27 i dvorište površine 1251 m² i to:

*62. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) u naravi 1. parkirališno mjesto 62=P12, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p12-1, površine 13,60 m²,

l. rođ. 11.06.1973

*63. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-63) u naravi 1. parkirališno mjesto 63=P13, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p13-1, površine 13,60 m²,

*66. Suvlasnički dio: 64/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) u naravi 1. parkirališno mjesto 66=P16, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p16-1, površine 17,22 m², + parkirališno mjesto za motocikl p.-16-2 površine 10,03 m²,

*67. Suvlasnički dio: 64/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) u naravi 1. parkirališno mjesto 67=P17, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p17-1, površine 17,44 m², + parkirališno mjesto za motocikl p.-17-2 površine 9,93 m²,

*76. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76) u naravi 1. parkirališno mjesto 76=P26, koje se nalazi u podrumu (Ilirska 25 i 27), parkirališno mjesto za automobil p26-1, površine 17,22 m²,

3.) suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 1100 k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 1689, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište Svetog Roka 40, 38 i 38A površine 2163 m² i to:

*100. Suvlasnički dio: 49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100) u naravi 1. parkirališno mjesto P6, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p6-1 površine 24,62 m² + parkirališno mjesto za motocikl p-2 površine 8,92 m² (Svetog Roka 40 Osijek),

*120. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120) u naravi 1. parkirališno mjesto P26, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p26-1 površine 22,66 m² (Svetog Roka 38 Osijek),

*129. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129) u naravi 1. parkirališno mjesto P35, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p35-1 površine 23,10 m² (Svetog Roka 40 Osijek),

*148. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) u naravi 1. parkirališno mjesto P54, koje se nalazi u prizemlju, parkirališno mjesto za automobil p54-1 površine 16,88 m² (Svetog Roka 38A Osijek).

Ističem, kako je za navedene nekretnine potrebno izvršiti procjene po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke.

B) POKRETNINE

Stečajni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima građevinske alate i opremu, te računala čija je knjigovodstvena vrijednost na dan 06.09.2017. godine iznosila 11.071,80 kn.

C) POTRAŽIVANJA

Utužena potraživanja

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao utužena potraživanja u iznosu od 9.679.000,00 kn protiv tuženika ESSSEKER GRUPA d.o.o. iz Osijeka, a parnični postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem 3 P-51/18. Isti postupak je prekinut rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 02.02.2018. godine jer je nad tužiteljem TEŽIŠTE d.o.o. otvoren stečajni postupak, te sam pozvan da preuzmem postupak u ovoj

pravnoj stvari. Dana 06.03.2018. godine, podnio sam prijedlog Trgovačkom sudu u Osijeku o preuzimanju parničnog postupka, nakon čega je isti sud dana 14.03.2018. godine dostavio poziv za pripremno ročište koje će se održati 17.04.2018. godine.

Nadalje, tužitelj Težište d.o.o. pokrenuo je arbitražni postupak koji se vodi pred Stalnim arbitražnim sudištem pri HGK protiv tuženika RH, Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje koji se vodi pod brojem AS-P-2016/4, a radi isplate 1.665.519,63 kn. Arbitražni postupak je prekinut danom otvaranja stečajnog postupka, te će ga stečajni upravitelj preuzeti uz prethodnu suglasnost skupštine vjerovnika.

Neutužena potraživanja

Neutužena potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 18.120.139,50 kn. Za navedena potraživanja sam poslao dužnikovim dužnicima pozive na plaćanje. Napominjem da je dio neutuženih potraživanja sporan te će se u tijeku stečajnog postupka utvrditi stvarno činjenično stanje i eventualna mogućnost naplate sudskim putem. Također, dio potraživanja je kompenziran (porezna uprava), dok je nad nekim dužnikovim dužnicima otvoren stečajni postupak i nema stečajne mase iz koje bi se moglo naplatiti potraživanje pa će se dio potraživanja morati otpisati, a neka potraživanja su zastarjela. Međutim, neka potraživanja se odnose na društva za koja je po pravomoćnim predstečajnim postupcima potrebno čekati dospelje plaćanja, dok je dio potraživanja po predstečajnim postupcima dospio i ista se namiruju.

III. OBVEZE DUŽNIKA

Redni broj	TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	IZNOS PRIZNATIH TRAŽBINA
1.	PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	0,00 kn
2.	DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	36.187.188,32 kn
	UKUPNO	36.187.188,32 kn

Razlučni vjerovnici

Razlučni vjerovnik Josip Milas iz Višnjevca, ima upisano razlučno pravo u iznosu od 665.648,03 kn i to na:

- nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, k.č.br. 393/2, k.o. Osijek, u z.k.ul. 2147, što u naravi čini kuća i dvorište Kolodvorska 35 površine 1120 m².

Izlučno pravo

U stečajnom postupku nad dužnikom TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju nije bilo obavijesti o izlučnim pravima.

IV. RADNICI VJEROVNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka bila su zaposlena 3 radnika, kojima su otkazani ugovori o radu te im je prestao radni odnos s danom 31.10.2017. godine.

Isplaćene su plaće radnicima za period u otkaznom roku od 07.09.2017. godine do 31.10.2017. godine.

V. ZAKLJUČENI UGOVORI

A) Ugovori o najmu

Budući da stečajni dužnik ima parkirališna mjesta u svom vlasništvu, zaključio sam dva ugovora o najmu nekretnina, sukladno članku 159. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15 i 104/17) i to za:

- 100. Suvlasnički dio: 49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100) u naravi 1. parkirališno mjesto P6, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p6-1 površine 24,62 m² + parkirališno mjesto za motocikl p-2 površine 8,92 m² (Svetog Roka 40 Osijek), i

- 120. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120) u naravi 1. parkirališno mjesto P26, koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p26-1 površine 22,66 m² (Svetog Roka 38 Osijek).

Ugovori su sklopljeni na rok od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Najamnina za pojedino parkirno mjesto iznosi 250,00 kn s PDV-om.

B) Ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga je s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka dana 02.01.2018. godine zaključen ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 640,00 kn uvećan za PDV.

Slijedom navedenog, predlažem vjerovnicima da donesu sljedeće

ODLUKE

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od dana 26.03.2018. godine,
2. obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika,
3. odobrava se stečajnom upravitelju prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, po početnoj procijenjenoj vrijednosti nekretnina, te po umanjenoj vrijednosti od 20% za svaku sljedeću prodaju,
4. odobrava se stečajnom upravitelju prodaja pokretnina javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda bez isticanja početne cijene s pravom stečajnog upravitelja o neprihvatanju ni jedne ponude,
5. odobrava se stečajnom upravitelju nastavak vođenja parničnog postupka protiv tuženika ESSEKER GRUPE d.o.o. koji se vodi pod brojem 3 P-51/18 i arbitražnog postupka protiv tuženika RH, Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje koji se vodi pod brojem AS-P-2016/4, i
6. odobravaju se sklopljeni ugovori o najmu nekretnina do prodaje navedenih nekretnina.

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl. iur.



TEŽIŠTE d.o.o.
- U STEČAJU -
OIB: 37503342573
OSIJEK, Gajev trg 3