

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajni sudac
Nada Roso

Poslovni broj: 6 St-1069/2018

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA**

Predlažem stečajnom sucu da sukladno dredbi čl. 104. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) sazove skupštinu vjerovnika OPEKA d.d. u stečaju, Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596, uz slijedeći predloženi dnevni red:

1. Donošenje odluke o izmjeni sastava odbora vjerovnika;
2. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju na zaključenje Sporazuma s Gradom Beli Manastir, Beli Manastir, Kralja Tomislava 53, OIB: 39912056947 o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja, te prijenosu prava vlasništva koji je zaključen dana 10.09.2007.g. između Grada Belog Manastira, kao ustupatelja i Opeka d.d., kao preuzimatelja, pod brojem: Klasa: 361-01/05-01/01, Urbroj: 2100/01-01-02-07-79;
3. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na sklopljeni Ugovor o radu na određeno vrijeme s Markom Butorac, dipl.ing.rudarstva;
4. Donošenje odluke o priznavanju izlučnih prava Eurokamen d.o.o., Osijek, Sv. Petka 40/A, OIB: 05466936326 na nekretninama upisanim u zk.ul. 688, k.o. Vladislavci, k.č.br. 549, zgrada i dvor, površine 172407 m² i na nekretninama upisanim u zk.ul. 2639, k.o. Dalj, k.č.br. 4991/1, zgrada, neplodno, ciglana, greda, površine 72306 m² i o zahtjevu za izdavanje tabularne izjave za uknjižbu prava vlasništva na istim nekretninama.

O b r a z l o ž e n j e

T.1.

Na skupštini vjerovnika održanoj 28.05.2019.g. osnovan je odbor vjerovnika od pet članova i u odbor su imenovani: predstavnik stečajnog i razlučnog vjerovnika RH MF Porezna Uprava, Područni ured Osijek, predstavnik radnika Vesna Perković, predstavnik stečajnog i razlučnog vjerovnika Eurokamen d.o.o., predstavnik tadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. i predstavnik tadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

S obzirom da su H-ABDUCO d.o.o. i B2 Kapital d.o.o. sva svoja potraživanja sa svim pripadajućim pravima u ovom stečajnom postupku ustupili stečajnom i razlučnom vjerovniku EUROKAMEN d.o.o., Osijek, Sv. Petka 40/A, OIB: 05466936236, o čemu sam već izvijestila u mome izvješću od 31.08.2020.g., predlažem da se izmijeni sastav odbora vjerovnika, te da se donese slijedeća odluka:

Mijenja se sastav članova odbora vjerovnika OPEKA d.d. u stečaju tako da se umjesto dosadašnjeg člana H-Abduco d.o.o. u odbor vjerovnika imenuje stečajni vjerovnik Odvjetničko društvo Župić&Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 37/B, OIB 42524586447, a umjesto dosadašnjeg člana B2 Kapital d.o.o. u odbor vjerovnika imenuje se stečajni i razlučni vjerovnik HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ul. grada Vukovara 37, OIB 43965974818.

Prilog: Podnesci Eurokamen d.o.o. od 23.07.2020.g. i 28.07.2020.g. dostavljeni su u spis i objavljeni na e-oglasnoj ploči suda

T.2.

Opeka d.d., kao preuzimatelj, sklopila je dana 10.09.2007.g. s Gradom Beli Manastir Ugovor o ustupu prava služnosti, prijenosu pravagrađenja, te prijenosu prava vlasništva na nekretninama na k.č.br. 3043/2, k.o. Beli Manastir.

Prema odredbama čl. 7. i čl. 8. toga Ugovora Opeka d.d. bila je u obvezi u roku od 2 godine od dana sklapanja Ugovora na predmetnoj katastarskoj čestici izgraditi proizvodni pogon za proizvodnju građevinske bravarije i investicijske opreme.

Odredbom čl. 8. st. 2. istog Ugovora određeno je da će se Ugovor smatrati raskinutim ukoliko Opeka d.d. u navedenom roku ne ispuni bar pretežiti dio preuzetih obveza.

Opeka d.d. nije ispunila preuzete obveze te je gradonačelnik Grada Belog Manastira dana 19.10.2018.g. donio Odluku o raskidu navedenog Ugovora, a odredbom točke III. Odluke predviđeno je sklapanje Sporazuma između Grada Beli Manastir i Opeka d.d. kako bi se u zemljišnim knjigama mogla provesti potrebna brisanja prenesenih prava i ponovna uknjižba na Grad Beli Manastir.

Prilog: - Prijedlog za sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora

- Ugovor o usupu prava služnosti, prijenosu prava građenja, te prijenosu prava vlasništva;

- Odluka o raskidu Ugovor o usupu prava služnosti, prijenosu prava građenja, te prijenosu prava vlasništva

S obzirom da Opeka d.d. u razdoblju od jedanaest i više godina od sklapanja predmetnog Ugovora pa do otvaranja ovog stečajnog postupka nije izvršila preuzete obveze niti konzumirala dodijeljena joj prava, predlažem da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u ime Opeka d.d. u stečaju s Gradom Beli Manastir potpiše i kod javnog bilježnika ovjeri Sporazum o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja, te prijenosu prava vlasništva koji je zaključen dana 10.09.2007.g. između Grada Belog Manastira, kao ustupatelja i Opeka d.d., kao preuzimatelja, pod brojem: Klasa: 361-01/05-01/01, Urbroj: 2100/01-01-02-07-79.

T.3.

Opeka d.d. u stečaju kao pravni sljednik Opeka d.d. nositelj je prava koncesija za eksploataciju ciglarske gline na eksploatacijskom polju "Sarvaš" i eksploatacijskom polju "Tomašanci".

Radi zadržavanja prava na navedene koncesije bilo je nužno zaposliti diplomiranog inženjera rudarstva, te sam sklopila Ugovor o radu na određeno vrijeme s Markom Butorac, dipl.ing.rud. iz Zagreba, Balokovićeva 3, OIB: 35681371242.

Prilog: Ugovor o radu

Kako bi Opeka d.d. u stečaju mogla zadržati prava na koncesiju ciglarske gline, predlažem da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na sklopljeni Ugovor o radu na određeno vrijeme s Markom Butorac, dipl.ing.rud.

T.4.

Dana 09.09.2020.g. stečajni i razlučni vjerovnik Eurokamen d.o.o., Osijek dostavio mi je obavijest o postojanju njegovog izlučnog prava na nekretninama upisanim u zk.ul. 688, k.o. Vladislavci, k.č.br. 549, zgrada i dvor, površine 172407 m² i na nekretninama upisanim u zk.ul. 2639, k.o. Dalj, k.č.br. 4991/1, zgrada, neplodno, ciglana, greda, površine 72306 m² i predložio da mu se izda tabularna izjava za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime Eurokamen d.o.o.

Izlučno pravo za nekretninu na k.č.br. 549, k.o. Vladislavci temelji na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine sklopljenom dana 22.03.2018.g. između Opeka d.d., kao prodavatelja i Eurokamen d.o.o., kao kupca. Ugovor je ovjeren u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku pod brojem: OV-2321/2018 dana 07.04.2018.g. Kupoprodajna cijena utvrđena je u iznosu od 2.100.000,00 kn.

Ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama, kao vlasnik predmetnih nekretnina vodi se Opeka d.d., Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596.

Na nekretninama je upisana zabilježba rješenja o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj: 33 Ovr-3735/16, te založno pravo u iznosu od 690.000,00 EUR za korist Banco Popolare Croatia d.d. (sada OTP Bank d.d.), te založno pravo u iznosu od 5.000.000,00 EUR za korist Eurokamen d.o.o.

Izlučno pravo za nekretninu na k.č.br. 4991/1, k.o. Dalj Eurokamen d.o.o. temelji na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine sklopljenom dana 22.03.2018.g. između Opeka d.d., kao prodavatelja i Eurokamen d.o.o., kao kupca. Ugovor je ovjeren u uredu javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku pod brojem: OV-2323/2018 dana 07.04.2018.g. Kupoprodajna cijena utvrđena je u iznosu od 1.500.000,00 kn.

Ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama, kao vlasnik predmetnih nekretnina vodi se Opeka d.d., Osijek, Vukovarska 215, OIB: 61547182596.

Na nekretninama je upisana zabilježba rješenja o ovrsi Općinskog suda u Osijeku broj: 33 Ovr-3735/16, te založno pravo u iznosu od 4.130.937,44 kn za korist MF Porezna uprava, Područni ured Osijek, te založno pravo u iznosu od 640.000,00 EUR za korist Banco Popolare Croatia d.d. (sada OTP Banka d.d.).

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju Opeka d.d. utvrdila sam da je Eurokamen d.o.o. podmirio kupoprodajne cijene i po jednom i po drugom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine i to kompenzacijom provedenom između Opeka d.d., Dom Invest III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska i Eurokamen d.o.o.

Prije plaćanja kupoprodajne cijene Dom Invest III AG bio je upisan kao drugi po redu založni vjerovnik za iznos od 5.000.000,00 EUR na nekretnini na k.č.br. 549, k.o. Vladislavci.

Odredbama članku 3. i jednog i drugog Ugovora o kupoprodaji nekretnina određeno je da će se plaćanje izvršiti prijebom, međutim u stavku 2. članka 3. Ugovora navedeno je da se kupoprodajna cijena smatra ispunjenom ukoliko Opeka d.d. smanji svoje obveze u visini kupoprodajne cijene prema vjerovnicima s upisanim založnim pravom na predmetnoj nekretnini. Uvidom u provedene kompenzacije i u povijesne zk izvratke evidentno je da je Opeka d.d. smanjila svoje obveze prema drugoupisanom založnom vjerovniku na nekretnini u Vladislavcima, ali ne i prema prvoupisanom založnom vjerovniku na istoj nekretnini Banco Popolare Croatia d.d. (sada OTP Banka d.d.), a uvidom u povijesni izvadak za nekretninu na k.č.br. 4991/1, k.o. Dalj, razvidno je da Opeka d.d. nije smanjila svoje obveze prema založnim vjerovnicima.

Slijedom navedenog, predlažem da skupština vjerovnika donese slijedeću odluku:

Ne priznaje se izlučno pravo Eurokamen d.o.o., Osijek, Sv. Petka 40/A, OIB: 05466936326, na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. 688, k.o. Vladislavci, k.č.br. 549, zgrada i

dvor, površine 172407 m² i na nekretninama upisanim u zk.ul. 2639, k.o. Dalj, k.č.br. 4991/1, zgrada, neplodno, ciglana, greda, površine 72306 m².

Odbija se zahtjev Eurokamen d.o.o. za izdavanje tabularne izjave za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama navedenim u prethodnom stavku ove odluke.

Predmetne nekretnine prodavat će se u ovom stečajnom postupku sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Prilog: - Obavijest o postojanju izlučnog prava od 09.09.2020.g.

- Punomoć

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. OV-2321/18

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. OV-2323/18

- povijesni e-izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 688, k.o. Vladislavci

- povijesni e-izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 2639, k.o. Dalj

U Osijeku 12.10.2020.g.

Stečajni upravitelj:

Blanka Gambiraža, dipl.iur.