

PRIMLJENO
10-10-2018

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 6 St-331/17

Dužnik: TEŽIŠTE d.o.o., Osijek, Gajev trg 3, OIB: 37503342573

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.04.2018. GODINE DO 10.10.2018. GODINE

Sukladno zakonskoj obvezi iz članka 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika TEŽIŠTE d.o.o., Osijek, Gajev trg 3, OIB: 37503342573.

A) NEKRETNINE

Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta održanih dana 04.04.2018. godine izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku za građevinarstvo Liviu Medurečan iz Donjeg Miholjca. Procjenjene vrijednosti nekretnina iznose kako slijedi:

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, **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 386.300,00 kn.**

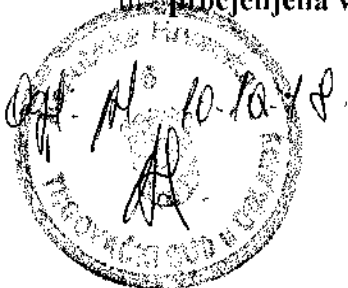
2.) suvlasnički dijelovi nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, u z.k.ul. 4857, k.o. Osijek, sagrađene na k.č.br. 2087, u naravi stambena zgrada Ilirska 25 i 27 i dvorište površine 1251 m² i to:

*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, **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 17.600,00 kn,**

*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, **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 17.600,00 kn,**

*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, **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 35.300,00 kn,**

*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, **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 35.400,00 kn,**



*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 17,22m², **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 22.300,00 kn,**

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), **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 44.600,00 kn,**

*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), **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 30.100,00 kn,**

*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), **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 30.700,00 kn,**

*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), **procjenjena vrijednost nekretnine iznosi 22.400,00 kn.**

U procjenjene vrijednosti nekretnina nije uključen PDV. Na navedenim nekretninama upisana su različna prava razlučnih vjerovnika Milas Josip, Višnjevac, A. Starčevića 68A i REPUBLIKA HRVATSKA -- Ministarstvo Financija, Porezna uprava.

Također, podnio sam Ministarstvu financija, Poreznoj upravi dana 17.07.2018. godine zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja na svim parkirališnim mjestima u vlasništvu stečajnog dužnika.

Međutim, zaprimio sam odgovor na zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja dana 20.07.2018. godine da je na navedenim nekretninama upisano založno pravo u korist RII, Ministarstva financija, Porezne uprave u iznosu od 950.874, 33 kn, na temelju jamstva, a za dugovanje društva Gabarit d.o.o., Ivanovac, Duga 43, OIB: 11490108573. Ugovor o založnom pravu ovjeren je kod javnog bilježnika dana 22.02.2012. godine. Stoga će se navedene nekretnine prodavati u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

B) POTRAŽIVANJA

1.) Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao utužena potraživanja u iznosu od 9.679.000,00 kn protiv tuženika ESSEKER 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 je održano 17.04.2018. godine. Dana 18.06.2018. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja za isplatom iznosa od 9.679.000,00 kn sa zateznom kamatom te isplatom parničnog troška u iznosu od 303.580,00 kn. Nakon toga je tuženik uložio pravovremenu žalbu te se čeka presuda Visokog trgovačkog suda RH.

2.) Dana 04.04.2018. godine održano je izvještajno ročište pred Trgovačkim sudom u Osijeku te je sud istim rješenjem naložio vjerovniku TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o., Duga 53, Ivanovac, OIB: 37503342573 da u roku od 15 dana u spis dostavi Ugovor o prodaji/prijenosu tražbine na TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o. s prednika dužnika.

Budući da vjerovnik nije postupio po nalogu suda, niti je isti ugovor dostavio stečajnom upravitelju, podnio sam dana 25.04.2018. godine prijedlog sudu za davanje suglasnosti za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, a sukladno članku 212. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) i to Ugovora o prodaji i ustupu potraživanja zaključenog dana 01.12.2016. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika pod brojem OV-525/201 dana 08.12.2016. godine s vjerovnikom TEŽIŠTE- PROJEKT d.o.o. iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 78998058983.

Trgovački sud je dana 26.04.2018 godine rješenjem dao suglasnost stečajnom upravitelju za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika i to gore navedenog ugovora o prodaji i ustupu potraživanja. Stoga sam, dana 10.05.2018. godine podnio tužbu za pobijanje pravne radnje Trgovačkom sudu u Osijeku, te je sud odredio pripremno ročište za dan 11.09.2018. godine. Međutim, budući da je tuženik TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o. priznao tužbeni zahtjev u cijelosti sud je dana 09.07.2018. godine donio presudu na temelju priznanja kojom je utvrđeno da je bez učinka prema stečajnoj masi pobijana pravna radnja i to Ugovora o prodaji i ustupu potraživanja zaključenog dana 01.12.2016. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika pod brojem OV-525/201 dana 08.12.2016. godine s vjerovnikom TEŽIŠTE- PROJEKT d.o.o. iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 78998058983.

Temeljem presude Trgovačkog suda u Osijeku broj 4 P-193/18-7 tuženik je dužan vratiti tužitelju tražbinu prema RH, Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje, Zagreb, OIB: 43664740219, te je s tuženikom zaključen Ugovor o povratu tražbine ovjeren kod javnog bilježnika dana 16.07.2018. godine pod brojem OV-2393/2018.

3.) 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, a koja će se održati dana 11.10.2018. godine.

Ističem kako je Trgovački sud u Zagrebu u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja TEŽIŠTE d.o.o. u stečaju protiv protivnika osiguranja RH, Državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, rješenjem odredio osiguranje dokaza građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku građevinske struke, te je odredio očevid na licu mjesta na objektima Dejana Rašince iz Uštica, Jascnovac, Savska 35, za dan 10.07.2018. godine u 11,00 sati. Navedeno vještačenje je odgođeno, te je novo vještačenje održano dana 13.07.2018. godine u 11,30 sati, pa je zapisnikom Trgovačkog suda u Zagrebu od 13.07.2018. godine vještaku određen rok od 60 dana za izradu nalaza i mišljenja. Vještački nalaz još nisam zaprimio.

C) ZAKLJUČENI UGOVORI

Stečajni upravitelj je dana 09.07.2018. godine sklopio novi ugovori o zakupu nekretnine, sukladno članku 159. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) na rok od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje nekretnine stečajnog dužnika. Predmet ugovora o najmu je parkirališno mjesto upisano u z.k.ul. 1100 k.o. Osijek, i to:

*148. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) u naravi parkirališno mjesto P54, koje se nalazi u prizemlju, ukupne površine 16,88 m² (Svetog Roka 38A Osijek). Mjesečna najamnina iznosi 250,00 kn s PDV-om.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 08.01.2018. – 10.10.2018. godine

PRIHODI	IZNOS
1. PRIHOD OD ZAKUPA	4.125,00 kn
2. NAPLATA POTRAŽIVANJA PO PREDSTEČAJNOJ NAGODBI	19.873,50 kn
3. PRIJENOS NOVČANJII SREDSTAVA SA STAROG ŽIRO- RAČUNA	6.435,68 kn
4. PRIHOD OD KAMATA	0,25 kn
5. UPLATA ZA TROŠKOVE PARNIČNOG POSTUPKA	7.500,00 kn
UKUPNO	37.934,43 kn

RASHODI	IZNOS
1. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	580,50 kn
2. MATERIJALNI TROŠKOVI	300,00 kn
3. TROŠKOVI ZA KOMUNALNU NAKNADU I VODNI DOPRINOS	238,80 kn
4. TROŠKOVI VJEŠTAČENJA	9.375,04 kn
5. TROŠAK NAKNADE BANKE	735,91 kn
6. PLAĆENE SUDSKE PRISTOJBE	15.300,00 kn
7. TROŠKOVI VODE	226,32 kn
8. TROŠKOVI PRČUVE	1.010,88 kn
9. NAGRADA ZA RAD RANIJEŠ STEČAJNOG UPRAVITELJA	7.195,47 kn
UKUPNO	34.962,92 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 10.10.2018. godine iznosi 2.971,51 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka unovčavat će se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika, te namirivati razlučni vjerovnici i vjerovnici II. višeg isplatnog reda.

Osijek, 10.10.2018. godine

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl.iur.



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