

319 St-2181012-131
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, SLAVONSKI BROD
35000 SLAVONSKI BROD Trg pobjede 13

Poslovni broj: St-248/2012

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A, Starčevića 16 OIB92907511183

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA SKUPŠTINU VJEROVNICA

Nekretnine stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravima i koje je potrebno unovčiti u stečajnom postupku

Nekretnina na k.č.br. 6317/8 pašnjak od 653 m2 upisan u z.k.ul. 7376 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik, uknjiženo pravo vlasništva Tofrado d.o.o. u stečaju sa imena Paić Božice. Izvršena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Đorđu Čolović iz Šibenika, A. Šupeka 18. Nekretnina je procijenjena na iznos od 373.309,33 kn. Nekretnina nije obuhvaćena prostornim planom kao građevinsko zemljište.

Nekretnina k.č.br. 4482/3 i k.č.br. 4482/4 oranica obje površine 3270 m2 upisane u z.k.ul. 7759 k.o. Požega, ZK odjel Požega. U naravi ove dvije k.č. su dio skladišnog prostora u industrijskoj zoni u Požega skupa sa k.č.br. 4274/5 i k.č.br. 4274/6 na koje upisano razlučno pravo sada ima Experta grupa d.o.o. Ovu nekretninu od četiri k.č. treba procijeniti pojedinačno, a unovčenje iste treba ići kao cjelina, a raspodjelu sredstava izvršiti proporcionalno.

Nekretnine stečajnog dužnika koje su opterećene razlučnim pravima i koje je potrebno unovčiti u stečajnom postupku

Nekretnine k.č.br. 4274/5 i k.č.br. 4274/6 obje površine 6259 m2 oranica upisane u z.k.ul. 6653 k.o. Požega, ZK odjel Požega. Na navedene nekretnine uknjiženo je založno pravo Experta grupe d.o.o. Požega OIB 76603559319 Industrijska 30 Požega. Koko je već navedeno ove dvije k.č. skupa sa k.č. br 4482/3 i k.č.br. 4482/4 čine jednu gospodarsku cjelinu, procjenu kojih treba izvršiti pojedinačno a unovčenje ići kao cjelina.

Nekretnina k.č.br. 2116 dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 upisane u z.k.ul. 1960 k.o. Pleternica, ZK odjel Požega. Na nekretnini ima upisano razlučno pravo Experta grupa d.o.o. OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnina k.č.br. 2097 pet zgrada, dvorište i oranica površine 17359 m2 upisane u z.k.ul. 1755 k.o. Pleternica, ZK odjel Požega. Na nekretnini ima upisano razlučno pravo Experta grupa d.o.o. OIB 76603559319 Industrijska 30. Požega.

Za navedene nekretnine treba napraviti procjenu vrijednosti nekretnina i pristupiti unovčenju istih.

Nekretnina k.č.br. 5490/2 pašnjak površine 455 m2 upisane u z.k.ul. 4455 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298927 Slavenska avenija 6a Zagreb, a koji je svoje potraživanje ustupio Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnina k.č.br. 5490/1 vinograd površine 3145 m2 upisane u z.k.ul. 2324 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298927 Slavenska avenija 6a Zagreb, a koji je svoje potraživanje ustupio

Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega

Nekretnina k.č.br. 6182/1 zgrada i dvor površine 572 m2 upisane u z.k.ul.7693 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. Suvlasnički dio 132/260 etažno vlasništvo. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298927 Slavonska avenija 6a Zagreb, a koji je svoje potraživanje ustupio Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnina k.č.br. 2937/1 pašnjak površine 776 m2 upisane u z.k.ul. 8782 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na H-ABDUCO d.o.o. OIB 13667298927 Slavonska avenija 6a Zagreb, a koji je svoje potraživanje ustupio Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnina k.č.br. 2937/17 pašnjak površine 665 m2 upisane u z.k.ul. 8844 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnine k.č.br. 2936/8, 2936/17, 2937/2, 2937/19, 2937/23 sve pašnjak ukupne površine 3813 m2 upisane u z.k.ul.8884 k.o. Vodice ZK odjel Šibenik. Na gruntovnom izvatku stoji uknjižba založnog prava na Adratic assets d.o.o OIB 18846383988 Radnička cesta 80 Zagreb, a ovaj svoje založno pravo ustupio Experta grupa d.o.o OIB 76603559319 Industrijska 30, Požega.

Nekretnina k.č.br. 6182/4 zgrada i dvor površine 571 m2 upisane u z.k.ul. 7524 k.o. Zaton ZK odjel Šibenik. Suvlasnički dio 127/259 etažno vlasništvo. Na gruntovnom izvatku stoji založno pravo Banka Celje d.d. Republika Slovenija, Celje, Vodnikova 2.

Na Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju održanoj dana 15. rujna 2015.g. pod točkom 3. donesena je odluka da se daje stečajnom upravitelju odobrenje za zaključenje izvan sudske nagodbe sa HG nekretninama po kojem bi HG nekretnine platile iznos od 62.527,66 EUR a TOFRADO d.o.o. u stečaju bi dao tabularnu izjavu za prijenos vlasništva 127/259 dijela nekretnine zemljišno knjižne oznake k.č. br.6182/4 upisane u z.k. ul. 7524 k.o. Zaton – stan u prizemlju površine 127/61 m2 pripadak stana P1- vrt površine 129,42 m2.i povukao ovrhu broj Ovr-1350/13 koja se vodi na Općinskom sudu u Šibeniku.

Do nagodbe nije došlo jer je potencijalni kupac koji je bio zainteresiran za kupnju nekretnine odustao. Naime, kupac je bio zainteresiran za takvu transakciju u lipnju 2016.g.Međutim tada Odbor vjerovnika nije dao suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje takve izvan sudske nagodbe, pa se sa donošenjem odluke išlo na Skupštinu vjerovnika. Kada smo donijeli odluku kupac je već soju potrebu riješio na drugi način i telefonski me obavijesti da odustaje od kupnje.

Dana 02.listopada 2017.g zaprimljen je dopis (a prije toga je obavljen telefonski razgovor) od odvjetničkog društva ANDREIS&PARTNERI kojim obavještavaju stečajnog upravitelja da zastupaju stranku ABANKA d.d. Ljubljana OIB 89346389541 kao pravnog slijednika BANKE CELJE d.d. Celje, da oni sada postaju razlučni vjerovnici, te da im je u interesu što brže rješavanje ovog predmeta. Provjerom neslužbene kopije spomenutog zemljišno knjižnog izvatka utvrđeno je da ZK odjel Općinskog suda u Šibeniku tu promjenu nije proveo u zemljišnim knjigama, niti je zaprimio zahtjev za provedbu. U telefonskom razgovoru zastupnici su upućeni na podnošenje zahtjeva za upis ove promjene u zemljišnim knjigama, pa tek po provedbi iste možemo pristupiti prodaji nekretnine.

Dana 14.kolovoza 2019.g od Optimal collection d.o.o. Zagreb, Jurja Žerjevića 19 zaprimio sam obavijest o novom založnom vjerovniku na navedenu nekretninu. U obavijesti stoji da je vjerovnik ABANKA d.d. kao pravni slijednik Banke Celje d.d. svoje potraživanje

na navedenoj nekretnini prenio na DDM INVEST I AG Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar Švicarska. DDM INVEST I AG je bio dana 14.06.2019.g izbrisan iz švicarskog poslovnog registra Kantona Zug radi spajanja s društvom DDM INVEST III AG Schochenmuhlestrasse 4, 6340 Baar Švicarska. Registarski broj CHE-115.238.947 OIB 42497989050. Spajanjem sva je imovina DDM INVAST I AG prenesena na DDM INVEST III AG.

Nekretnine stečajnog dužnika koje se unovčavaju u ovršnom postupku

Rješenjem o ovrši poslovni broj Ovr-781/12 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. ožujka 2012. određena je ovrha na nekretninama ovršenika i to:

Nekretnina A 31/10000 dijela nekretnine – k.č. br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 2290 m², DVORIŠTE 5169 m², upisano u zk.ul.br. 100273, k.o. Grad Zagreb, poduložak br 92m u naravi dvosobni stan na 3. katu oznake C12 koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaoonica, izba, dnevni boravak, soba u površini 46,97 m² i pripadaka: loggia u površini od 3.17m² i pripadaka: spremište S103 u podrumu -2 u površini od 2,12 m² ukupne površine 52,56 m². i nekretnina B 11/10000 dijela nekretnine – k.č.br. 7562/5, oznake ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE, DONJE SVETICE 7459 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 46A, 46B, 46C, 46D, 46E i 46F I DVORIŠTE DONJE SVETICE 2290 M² DVORIŠTE 5169 m², upisano u zk.ul.br. 100273 k.o. Grad Zagreb, poduložak br. 357 u naravi garažno parkirno mjesto 123 u podrumu -2 ukupne površine 17,45 m² a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja DILJ d.o.o. iz Vinkovaca, Cigarska 33

Ovršni postupak se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Održana su dva ročišta. Prvo 24.rujna 2013.g kada je utvrđena vrijednost nekretnine od 1.050.000.00 kn i drugo 14.travnja 2014.g kada je održana prva dražba na kojoj nije bilo nikakvih ponuda. Druga dražba bila je zakazana za 12. studeni 2014.g. koja nije održana zbog greške u zaključku, te Sud donosi zaključak i zakazuje novu dražbu za 13. studeni 2015.g.s tim da se na ovoj dražbi nekretnina na može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne manje od 350.000,00 kn

Stupanjem na snagu stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15) rješenjem od 02. listopada 2015.g. Općinski građanski sud u Zagrebu se oglašava stvarno nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu.

Dopisom ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika DILJ d.o.o. Vinkovci cigarska 33 OIB 6024878788 od 30. studenog 2015.g. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu temeljem čl. 247. st.7. SZ-a izjavljuje da je voljan kupiti predmetnu nekretninu tako da stavlja svoju tražbinu u prijeboj s protu tražbinom stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Osijeku, Slavonski Brod smatra da nije nadležan nastaviti ovršni postupak, jer je isti započet prije donošenja novog stečajnog zakona i traži da se utvrdi sukob nadležnosti. U tom postupku je utvrđeno da je za ovaj ovršni postupak ipak nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu i predmet mu je vraćen.

Postupak je nastavljen pod poslovnim brojem Ovr-1350/2013 i zaključkom od 30. studenog 2018.g. zakazano je ročište za prodaju za dan 18. veljače 2019.g. Na tom ročištu nekretnina je prodana za iznos od 840.000,00 kn. Dana 09.svibnja 2019.g. ista je predana kupcu. Općinski građanski sud u Zagrebu je zakazao ročište za diobu kupovnine na dan 14. listopada 2019.g. u 9 sati.

Pokretna imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravima

Pokretna imovina stečajnog dužnika drvnog programa je iznajmljena ELDI DRVO d.o.o. Pleternica. Budući je ELDA DRVO d.o.o. riješila pitanje nekretnine (bivši Oroplet) u isti prostor uložila znatna financijska sredstva u izgradnju novih hala, nove pilane i novih prometnica, ista je iskazala interes za kupnju iznajmljenih pokretnina. U fazi je izrada procijenjene vrijednosti pokretnina po stalnom sudskom vještaku Zoranu Galiću dipl.ing stroj. Iz Požege.

Pokretna imovina stečajnog dužnika metalnog programa je iznajmljena TOFRADO TRGOVINI d.o.o. Pleternica.
Popis opreme dane u najam je u prilogu.

Pokretne imovina stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravom

Imovina koja se vodi kao pokretnina vlasništvo stečajnog dužnika je tri komore sušare (u istom sklopu je i jedna komora vlasništvo TOFRADO BAČVARIJE d.o.o. u stečaju) koje su instalirane i čvrsto povezane na nekretnini k.č.br. 2116 dvije zgrade i industrijsko dvorište površine 10136 upisane u z.k.ul. 1960 k.o. Pleternica. Ove pokretnine treba procijeniti pojedinačno te skupa sa nekretninom ponuditi na prodaju, a prema proporciji izvršiti raspodjelu sredstava.

Velika, 23. kolovoza 2019.g.

Stečajni pravitelj:
Jozo  **TOFRADO** d.o.o.
PLETERNICA
U S T E Č A J U

Prolog: - Izvadci iz zemljišnih knjiga za nekretnine
- Popis opreme dane u najam