



Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **13 St-870/2016**

Dužnik: **DRAVA d.d. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju**
OSIJEK, Stjepana Radića 15
MBS: 030010175
OIB: 75091025739

**I/ TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. listopada 2017. god. do
23. siječnja 2018. god.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 3 St-2846/2016, od 19. studenog 2016. god., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DRAVA d.d. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju, OSIJEK, Stjepana Radića 15, MBS: 030010175, OIB: 75091025739.

Istim rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja, te je održano ispitno i izvještajno ročište, dana 30. ožujka 2017. god.

PODUZETE RADNJE

Obzirom na ranije utvrđene razlike između stvarnog i zemljišno-knjižnog stanja nekretnine upisane u Zk.ul. 17712 k.o. Osijek, kčbr. 3866, zgrada br 78, dvije zgrade, dvor, Ul. Reisnerova, kao vlasništvo stečajnog dužnika, poduzela sam radnje radi utvrđivanja stvarnog vlasništva na navedenoj nekretnini.

Dobila sam odgovor da se prema evidenciji Odsjeka za gospodarenje nekretninama Grada Osijeka, stambena zgrada u Osijeku, Reisnerova 76, izgrađena na kčbr. 3866 k.o. Osijek sastoji od šest posebnih dijelova nekretnine – stanova, koji su u vlasništvu fizičkih osoba.

Kućni broj 78 odnosi se na staru evidenciju kućnih brojeva, tako da prema novoj evidenciji, ovom broju odgovara kućni broj 76.

Stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na temelju članka 370. uspostavljeno je pravno jedinstvo nekretnine i posebnih dijelova zgrade kojim se propisuje da vlasnik posebnog dijela zgrade (etažno vlasništvo) ostaje vlasnikom svoga posebnog dijela nekretnine, s time da se vlasništvo posebnog dijela nekretnine neodvojivo povezuje s određenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

Prema navedenom, iako je DRAVA DD ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE u zk.ul.br. 17712 k.o. Osijek, upisana kao vlasnik, prema zakonu nije vlasnica stambene zgrade niti zemljišta nužnog za korištenje zgrade, a u zemljišnoj knjizi je upisana kao vlasnik iz

razloga što suvlasnici stambene zgrade u Osijeku, Reisnerova 76, nisu proveli postupak etažiranja odnosno postupak uspostave pravnog jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade propisan Pravilnikom o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine.

Slijedom navedenog, ova nekretnina ne ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Za dionice CROATIA OSIGURANJA d.d Zagreb (50 komada) čekam očitovanje o stanju založnog prava od Addiko banke, kako bi se utvrdilo pravo raspolaganja.

Po zaključenom Ugovoru o kupoprodaji, od dana 01. 09.2015.god. za nekretninu , upisanu u **zk.ul. br.21382 k.o.** Osijek, kčbr. 3867/1, u naravi kuća br. 82, br. 89, četiri zgrade, površine 6741 m2, u Ulici Reisnerova, u Osijeku, kupac DRAVA INTERNATIONAL d.o.o. Osijek, S. Radića 15, ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **2.652.873,00 kn**, podmirio je Izjavom o međusobnoj kompenzaciji, dana 01.09.2015. god.

U iznos kupoprodajne cijene uračunato je dugovanje prodavatelja prema kupcu na osnovu kojeg je upisan teret pod brojem Z-6356/15, zaprimljeno dana 13.08.2015. god., u iznosu od 3.143.143,89 kn, koji je nakon toga brisan.

Kupac je ugovorom preuzeo uknjižene terete, a oni koji se odnose na sporedne hipoteke, su brisani.

Do sada nisam još dobila sve podatke iz kojih bi bilo vidljivo da li su evidentirani preuzeti tereti, kao terećenje kupca, u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, tako da ću na tome nastaviti raditi, kako bi se utvrdilo da li postoje razlozi za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

Primila sam zahtjeve za brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženog prava zaloga na nekretninama u vlasništvu Milas Zvezdane iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 38427274863, kao pravnog sljednika Marjanović Antuna i Miće Rakića iz Nemetina Nemetin 22 Osijek, OIB: 76753474888 , te nakon provjere kod stečajnog dužnika, utvrdila da prema navedenima nema uknjiženih potraživanja, radi čega smatram da ima osnova za izdavanje suglasnosti na brisanje zaloga na nekretninama:

- u vlasništvu Milas Zvezdane iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 38427274863, upisanim u zk.ul. 927 k.o. Ivanovac, označene kao kčbr.102,
- u vlasništvu Miće Rakića iz Nemetina Nemetin 22 Osijek, OIB: 76753474888, upisanim u zk.ul. br. 6348, k.o. Osijek, kčbr. 10420/5.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Društvo nema novčanih sredstava na računima i blagajni.

Procijenjena vrijednosti nekretnina iznosi: **1.732.000,00 kn.**

PREGLED NASTALIH TROŠKOVA- OBVEZA PREMA DOBAVLJAČIMA U STEČAJNOM POSTUPKU U RAZDOBLJU 01.12.2016. DO 22.01.2018. GODINE

RED.BR.	OPIS	IZNOS U KUNAMA
1	Troškovi procjene nekretnina-TIJANA d.o..	3.000,00
4	Troškovi objave financ.izvještaja-FINA	230,00
5	Troškovi izrade pečata-GRAVER	150,00
6	FAVOR d.o.o.- knjig. Usluge od 01.04.2017. do 30.09.2017	9.000,00
7	GRAD OSIJEK-kom.i vodna naknada POSL.PROSTOR	2.900,88
15	KENTBANK d.d.	250,00
16	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DRUŠTVO D.D.	5.487,94
	UKUPNO:	21.018,82

Napomena: Sve obveze su dospjele.

Obzirom na sporno vlasništvo nekretnine u Reisnerovoj 76 u Osijeku, upisan u Zk.ul. 17712 k.o. Osijek, kčbr. 3866, sa Gradom Osijek se mora uskladiti potraživanje za komunalnu naknadu.

IV/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

1. Nastaviti sređivati zemljišno knjižno stanje za nekretninu upisanu u Zk.ul. 17712 k.o. Osijek, kčbr. 3866 .
2. Dovršiti provjeru valjanosti prodane nekretnine upisane u zk.ul. br.21382 k.o. Osijek, kčbr. 3867/1, radi utvrđivanja da li postoje razlozi za pobijanje pravnih radnji.
3. Provjeriti opstojnost založnog prava na dionicama Croatia osiguranja, radi utvrđenja mogućnosti unovčenja istih.
4. Izdati brisovno očitovanje radi brisanja hipoteke na nekretninama;
 - u vlasništvu Milas Zvezdane iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 38427274863, upisanim u zk.ul. 927 k.o. Ivanovac, označene kao kčbr.102,
 - u vlasništvu Miće Rakića iz Nemetina Nemetin 22 Osijek, OIB: 76753474888, upisanim u zk.ul. br. 6348, k.o. Osijek, kčbr. 10420/5.
5. Nastaviti poslove radi unovčenja stečajne mase.

DRAVA d.d.
- u stečaju -
Osijek, S. Radića 15
OIB: 75091025739

Stečajna upraviteljica
Julka Bandić

e-oglasus plaćen 23.01.2012. kg

K-20/2