

395

R
UB-4

6 St 294/12

21. 11. 2017.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE

MASE

Petos sjetnik

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: 5 St-294/12

Dužnik: SLAVONIJATEKSTIL D.D. u stečaju, Osijek, Ulica Jablanova 43, OIB: 31597274996

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 23.8.2017. do 20.11.2017. godine

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj SLAVONIJATEKSTIL d.d. za trgovinu Osijek u stečaju, Ulica Jablanova 43, OIB: 31597274996, podnosim stečajnom sucu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

U nastavku dostavljam pregled radnji poduzetih od posljednjeg Izvješća stečajnog upravitelja dostavljenog stečajnom sudu dana 23.8.2017. godine i objavljenog na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda.

Tablica 1. Unovčene nekretnine stečajnog dužnika

Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase prodana je jedna nekretnina stečajnog dužnika. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-294/12-171 od 7. srpnja 2017. godine prihvaćena je ponuda Osijek Property Rental d.o.o. Velika Gorica, M. Lovraka 21, OIB: 11530905246 za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 21, 21. ETAŽA 1455/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m² za iznos od 2.515.023,27 kn te je naloženo ponuditelju uplatiti kupovninu, umanjenu za iznos položene jamčevine, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro-račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Kako je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu, donesen je zaključak o predaji nekretnine posl. br. St-294/12-185 dana 3. listopada 2017. godine. Budući da su unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom vjerovnika u narednom periodu bit će izvršena dioba kupovnine.

Kao što je do sada u izvješćima prikazano, veći dio nekretnina stečajnog dužnika prodan je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Osijeku br. Ovr-1582/12. Niže u tablici dostavlja se prikaz unovčenja imovine stečajnog dužnika, kako u ovršnom tako i u stečajnom postupku, s točnim zemljišnoknjižnim oznakama prodanih nekretnina, iznosima kupovnine te nazivima kupaca kojima su predmetne nekretnine dosuđene.

OS.PP.

Tablica 1. UNOVČENE NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Datum prodaje	zk.ul.br.	k.č. br.	Opis	Lokacija	Unovčena vrijednost
17.6.2014	17810	9549/3	3 zgrade, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek	2.322.300,12
		9549/10	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/11	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/12	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/13	put	Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/14		Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/16	zgrada, ekonomsko dvorište	Sv. L.Mandića, Osijek	
		9549/17	2 zgrade, trafostanica, dvor	Sv. L.Mandića, Osijek	
17.6.2014	2259	9449/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	2.131.346,40
		9545/15	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	
5.11.2014	17883	5425/41	dvorište	Županijska, Osijek	30.000,00
		5425/42	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek	
		5425/43	oranica	Ul. Hrvatske Republike, Osijek	
5.11.2014	19057	9538/1	oranica	Sv. L.Mandića, Osijek	2.834.000,00
5.11.2014	17927	5425/6-poduložak 2-2 etaža	loka	Županijska, Osijek	306.500,00
		5425/6-poduložak 7-7 etaža	prodajni prostor	Županijska, Osijek	54.450,00
		5425/6-poduložak 15-15 etaža	skl. Br. 7 - prizemlje	Županijska, Osijek	191.220,00
		5425/6-poduložak 23-23 etaža	5 kat	Županijska, Osijek	4.595.600,00
		5425/6-poduložak 24-24 etaža	6 kat	Županijska, Osijek	131.600,00
2.9.2016.	14589	5425/8 - etaža 8	poslovni prostor "C"	Županijska 17, Osijek	555.717,87
2.9.2016.	14589	5425/8 - etaža 9	poslovni prostor "E"	Županijska 17, Osijek	528.787,44
7.7.2017.	17927	5425/6-poduložak 21-21 etaža	4 kat	Županijska 21, Osijek	2.515.023,77
Ukupno:					

Tablica 2. NEUNOVČENE NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA

ZK Uložak	k.č. br.	Opis	Lokacija
17927	5425/6-poduložak 16-16 etaža	Prostor D	Županijska 21, Osijek
	5425/7-poduložak 17-17 etaža	Prostor E	Županijska 21, Osijek
	5425/6-poduložak 18-18 etaža		Županijska 21, Osijek
	5425/6-poduložak 21-21 etaža	3 kat	Županijska 21, Osijek

Sljedeća usmena javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika zakazana Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku br. St-294/12-189 održat će se 29.11.2017.g. Predmet prodaje su nekretnine upisane u zk. ul. br. 17927, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6 Kuća, upravna zgrada i trafostanica, Županijska ul. br. 21. i to:

- 677
- 22. ETAŽA 1460/10000 prostorija J koja se sastoji iz kancelarije broj 2 sa 10,92 m², kancelarije broj 3 sa 4,23 m², kancelarije broj 4 sa 37,00 m², kancelarije broj 5 sa 926,88 m², kancelarije broj 6 sa 81 m², ukupne površine od 1060,03 m². Početna cijena nekretnine iznosi **2.037.168,85**
 - 16. ETAŽA 202/10000 Prostorije "D" označena plavom bojom sastoje se iz skladišta br. 4. sa 45,59 m² i skladišta br. 5. sa 101,19 m², ukupne površine od 146,78 m². Početna cijena nekretnine iznosi: **485.393,88 kn.**
 - 17. ETAŽA 117/10000 Prostorije "E" označene svijetlo plavom bojom sastoje se iz skladišta sa 85,31 m². Početna cijena nekretnine iznosi: **281.902,86 kn.**
 - 18. ETAŽA 177/10000 Prostorije "F" u diobnom nacrtu označene ljubičastom bojom, sastoje se iz kotlovnice broj 2 sa 58,23 m², spremišta br. 10 sa 4,88 m², spremišta br. 11 sa 9,57 m², spremišta br. 12 sa 5,00 m², spremišta br. 13 sa 3,87 m², pretprostora br. 18 sa 1,15 m², wc br. 19 sa 1,59 m², kancelarije br. 26 sa 13,99 m², kancelarije br. 27 sa 14,04 m², trafostanice br. 28 sa 16,07 m², ukupne površine od 128,39 m². Početna cijena nekretnine iznosi: **412.413,96 kn.**

Zakupni odnosi

Kao što je do sada u izvješćima izloženo, stečajni dužnik imao je sklopljen ugovor o zakupu s društvom Transcome Worldwide d.o.o. Osijek za nekretninu upisanu u z.k.ul. 17927, poduložak 21, k.o. Osijek, k.č.br. 5425/6, 3. kat poslovne zgrade. Kako je predmetna nekrenina prodana, taj ugovor o zakupu je raskinut s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu. Pored toga, trenutno su na snazi ugovori o zakupu s Vip d.o.o., i s OT Optima telekom d.d. Zagreb za nekretnine upisane u zk.ul.br. 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 22, 22. ETAŽA 1460/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine k.č.br. 5425/6 kuća, upravna zgrada i trafostanica od 2579 m². Mjesečne zakupnine predstavljaju redovit priljev novčanih sredstava u stečajnu masu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PROMET ŽIRO RAČUNA OD 20.09.2012. DO 13.11.2017.

SLAVONIJA TEKSTIL DD U STEČAJU

PROMET ŽIRO RAČUNA OD 20.09.2012. DO 13.11.2017.

PRIHOD

Prihod od prijenosa sredstava	50.454,18 kn
Prihod od naplate potraživanja	337.755,65 kn
Prihod od kamate	12.148,53 kn
Prihod od zakupa	11.601.061,80 kn
Nekretnina sud. depozit	103.776,26 kn
UKUPNO	12.105.196,42 kn

RASHOD

Trošak plaće radnika i predujma stečajnom upravitelju	735.930,32 kn
Bankovne usluge	9.770,05 kn
Troškovi energenata	1.640.612,06 kn
SKKD	29.885,83 kn
Trošak plaćenog pdv-a	2.102.006,34 kn
Trošak knjigovodstvenih usluga	120.000,00 kn
Trošak održavanja objekta	1.197.236,38 kn
Ugovor o djelu	7.006,98 kn
Troškovi osiguranja, sud. pristojbe, kazne	89.390,80 kn
Intelektualne i osobne usluge	6.250,00 kn
CERP	145.534,80 kn
Izrada procjene vrijednosti nekretnine	18.000,00 kn
Izrada geodetskog elaborata	12.500,00 kn
Troškovi oglašavanja	33.256,25 kn
Sanacija zemljišta i otpada, zgrade	247.480,00 kn
Članarina HGK	294,00 kn
Članarina turističkoj zajednici	5.501,37 kn
CRAS d.o.o.	51.340,00 kn
Naknada članovima odbora vjerovnika	772,52 kn
Troškovi održavanja	56.012,50 kn
Isplata vjerovnika I. višeg isplatnog reda	1.215.132,47 kn
FINA upis u registar pokretnina i nekretnina	50,00 kn
UKUPNO	7.723.962,67 kn

Stanje na žiro računu 13.11.2017.

4.381.233,75 kuna

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu provest će se dioba kupovnine za nekretninu upisanu u u zk.ul.br 17927, k.o. Osijek, poduložak broj 21, 21. ETAŽA i nastaviti s unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika.

Osijek, 20.11.2017. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

SLAVONIJA TEKSTIL d.d.
U STEČAJU
Osijek, Ulica Japlanova 43
OIB: 31597274996