

PARALELA d.o.o. u stečaju
ULICA FERDINANDA SPEISERA 1
ČEPIN
OIB: 24315036478

2

145
1487-2685/16-23

Osijek, 01.03.2017. godine

Vd-149

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno - priloženo (obližno - predračunato)
____ god. u ____ prijeto dana ____ priloga
i ____ riječi
Podnositelj: **06-03-2017**
Predstavnik: _____
Plaćeno: _____
Primljene vrijednosti (novac, stvari, vrijednosni papiri i sl.) _____
Potpis djelatnika: _____

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
STEČAJNOM SUCU

14 St-2685/16

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-2685/16-9 od 08.11.2016. godine imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika PARALELA d.o.o. iz Čepina, Ulica Ferdinanda Speisera 1, OIB: 24315036478, MBS: 030038726.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Osijek, Podružnica Osijek dana 18.10.2016. godine. Budući da je stečajni dužnik na dan 22.11.2016. godine imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana, u ukupnom iznosu od 19.681.057,17 kn otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PARALELA d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 St-2685/16-15 od 16.12.2016. godine.

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imenovao sam povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika od tri člana na dan otvaranja stečajnog postupka. Izvršenim popisom imovine stečajnog dužnika, utvrdio sam da isti ima sljedeću imovinu:

A) NEKRETNINE

- 1.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 3575, k.o. Čepin, k.č.br. 111/1, 112/1 i 112/2, što u naravi čini oranica Put Paralele, poslovna zgrada i dvorište Gušće, te oranica Gušće, ukupne površine 119.400 m²;
- 2.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, što u naravi čini upravna zgrada, vratarnica, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, 3 nadstrešnice i ekonomsko dvorište, ukupne površine 41.484 m²;

- 3.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14656, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/45, što u naravi čini tri zgrade i oranica, dvorište Baranjska ulica, ukupne površine 4.878 m²;
- 4.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/48, 6635/54, 6635/55 i 6635/56, što u naravi čini izgrađeno zemljište, uređeno zemljište, stambena zgrada u ulici Kralja Petra Svačića 3B, stambena zgrada u ulici Kralja Petra Svačića 3A i put, ukupne površine 3.777 m²;
- 5.) suvlasnički dio 1/11, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 20211, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/49, što u naravi čini oranica ulica Baranjska, ukupne površine 977 m²;
- 6.) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, k.č.br. 213/1, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31), što u naravi čini poslovni prostor 2-a, ukupne površine 56,02 m².

Posebno ističem da **nekretnine pod točkom 2.)** upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1 i **pod točkom 4.)** nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/48, 6635/54, 6635/55 i 6635/56, nisu imovinsko pravno sređene.

Na nekretnini **pod točkom 5.)** upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 20211, k.o. Osijek, k.č.br. 6635/49, suvlasnički dio 1/11 upisana je zabilježba parničnog postupka pred Općinskim sudom u Osijeku broj P-2470/2010, između Dundović Drage kao tužitelja i PARALELA d.o.o. kao tuženika radi utvrđivanja prava vlasništva, donijeta je presuda u korist tužitelja. Utvrdio sam da je presuda pravomoćna i ovršna te da treba istu provesti u zemljišnim knjigama na tužitelja, te brisati zabilježbu spora pod Z-11970/10 od 27.12.2010. godine. Ministarstvo financija upisalo je pravo zalogu nakon zabilježbe spora i to 07.09.2012.

Nekretnina pod točkom 6.) upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, k.č.br. 213/1, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) **je prodana 2009. godine** kupcu REPROMATERIJAL d.o.o. za iznos od 549.999,88 kn. Isto je razvidno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 01.07.2009. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Dragice Dumančić iz Osijeka dana 01.07.2009. god. pod brojem OV-8816/09 i računa broj RN 05 213 5 od 01.07.2009. godine. Naime, kupac nije odmah proveo uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini, a 12.11.2010. godine vidljiva je zabilježba odbijanja prijedloga REPROMATERIJAL d.o.o. iz Osijeka radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini. Naime, temeljem zaključka Općinskog suda u Osijeku od 01.04.2010. godine br. OVR-1018/10 zabilježeno je rješenje o ovrši na temelju ovršne isprave br. OVR-1018/10. od dana 01. travnja 2010. godine na predmetnoj nekretnini ovršenika PARALELA d.o.o. te se kupac nije mogao upisati kao vlasnik. Dana 15.12.2010. godine uknjižuje se pravo zalogu u korist RH – Ministarstvo obrane. Stoga je u tijeku stečajnog postupka potrebno izvršiti imovinsko pravno sređenje na navedenoj nekretnini.

Prilog: - ugovor o kupoprodaji nekretnine od
01.07.2009. godine i račun broj
RN 05 213 05 od 01.07.2009. godine

B) POKRETNINE

Stečajni dužnik od pokretnina u svom vlasništvu ima motorna vozila i viličare, paletne-skladišne regale te uredski namještaj i ostalu opremu.

Knjigovodstvena vrijednost imovine opisanih u točki A) i B) na dan 15.12.2016. godine, a nakon amortizacije iznosila je 29.690,122,01 kn.

Zbog nerealne knjigovodstvene vrijednosti nekretnina i pokretnina potrebno je obaviti procjene istih po ovlaštenim sudskim vještacima građevinske, strojarske i prometne struke, čiji postupci su u tijeku.

DIONICE I UDJELI U DRUGIM DRUŠTVIMA

Stečajni dužnik PARALELA d.o.o. u stečaju ima u vlasništvu:

- 0,0114% dionica u temeljnom kapitalu društva HOTELI MAKARSKA d.d. Makarska, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, OIB 00307094055, odnosno 128 dionica nominalne vrijednosti 25.600,00 kn;
- 18,73% udjela u kapitalu društva ERDUTSKI VINOGRADI d.o.o. Erdut, Trg Branka Hercega 1, OIB 00307094055, temeljem predstečajne nagodbe sklopljene pred Trgovačkim sudom u Osijeku br. 14 Stpn-1/13 od 16.04.2013. godine.

Prilog: - obavijest o stanju računa na dan 30.12.2017. god.
Središnjeg klirinško depozitarnog društva d.d.
- izvod iz sudskog registra za Erdutske vinograde
d.o.o. Erdut

C) POTRAŽIVANJA

Utružena i neutružena potraživanja

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao utružena potraživanja od kupaca u iznosu od 5.578.433,34 kn, kojeg su zastupali zajednički odvjetnički ured M. Dumančić, M.Čerluka Pavleković, S.Pilić iz Osijeka i odvjetnik Dražen Srb iz Osijeka. Za utružena potraživanja zatražio sam očitovanje o stanju predmeta.

Prilog: - očitovanje zajedničkog odvjetničkog ureda
M. Dumančić, M. Čerluka Pavleković i
S. Pilić od 28.02.2017. godine

Neutružena potraživanja od kupaca na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 1.358.141,86 kn. Za neutružena potraživanja sam poslao dužnikovim dužnicima pozive na plaćanje kojim su ista naplaćena u iznosu od 213.682,42 kn, dok je preostali iznos nenaplaćenih

potraživanja u postupku naplate. Napominjem da je dio neutuženih potraživanja je sporan te će se utvrditi činjenično stanje i eventualna mogućnost naplate sudskim putem, dio potraživanja je kompenziran, dok je nad nekim dužnikovim dužnicima otvoren stečajni postupak i nema stečajne mase pa će se dio potraživanja morati otpisati. Po pravomoćnim i ovršnim predstečajnim nagodbama potrebno je čekati dospjeće plaćanja.

III. OBVEZE DUŽNIKA

Redni broj	TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	IZNOS PRIZNATIH TRAŽBINA
1.	PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	471.756,85 kn
2.	DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	44.775.253,61 kn
	UKUPNO	45.247.010,46 kn

Razlučni vjerovnici

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima razlučnih vjerovnika:

- REPUBLIKA HRVATSKA –Ministarstvo Obrane, u iznosu od 348.754,19 kn i to:

- Nekretnina upisana u ZK odjel Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14656, k.o. Osijek, kč.br.6635/45, što u naravi čine tri zgrade i oranica, dvorište Baranjska ul. ukupne površine 4.878 m²;
- Nekretnina upisana u ZK odjel Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, kč.br.213/1, 31. Suvlasnički dio: 314/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E31) što u naravi čini poslovni prostor 2a, a sastoji se od lokala 2a površine 45,60 m², ostave površine 7,62 m², sanitarnog čvora površine 2,80 m², ukupne površine 56,02 m², u prizemlju zgrade, obojan plavom bojom – nije imovina stečajnog dužnika jer je prodana nekretnina 2009. godine temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2009. godine kupcu Repromaterijal d.o.o. iz Osijeka, a nije provedena uknjižba prava vlasništva.

- REPUBLIKA HRVATSKA –Ministarstvo Financija, Porezna uprava, u iznosu od 2.961.325,48 kn i to:

- Nekretnina upisana u ZK odjel Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/1, što u naravi čine upravna zgrada, vratarica, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, tri nadstrešnice, ekonomsko dvorište ukupne površine 41.484 m²;

- Nekretnina upisana u ZK odjel Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. 16582, k.o. Osijek, kč.br.213/1, 31. Suvlasnički dio: 314/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E31) što u naravi čini poslovni prostor 2a, a sastoji se od lokala 2a površine 45,60 m², ostave površine 7,62 m², sanitarnog čvora površine 2,80 m², ukupne površine 56,02 m², u prizemlju zgrade, obojan plavom bojom– nije imovina stečajnog dužnika jer je prodana nekretnina 2009. godine temeljem ugovora o kupoprodaji kupcu Repromaterijal d.o.o. iz Osijeka, a nije provedena uknjižba prava vlasništva
- Nekretnina upisana u ZK odjel Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, kč.br. 6635/48, što u naravi čine izgrađeno zemljište izgrađeno zemljište, uređeno zemljište, gospodarska zgrada plinska stanica površine 3.103 m², kč.br. 6635/54, što u naravi čini stambena zgrada, Osijek, Ulica kralja Petra Svačića 3b, površine 360 m², kč.br. 6635/55, što u naravi čini stambena zgrada Osijek, Ulica kralja Petra Svačića 3a, površine 295 m², kč.br. 6635/56, što u naravi čini Baranjska ulica, put, površine 19 m², ukupne površine 3.777 m².

- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, u iznosu od 40.672.573,00 kn, i to:

- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 3575, k.o. Čepin, kč.br. 111/1, 112/1 i 112/2, što u naravi čini oranica Put Paralele, poslovna zgrada i dvorište Gušće, te oranica Gušće, ukupne površine 119.400 m²;
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14656, k.o. Osijek, kč.br. 6635/45, što u naravi čini tri zgrade i oranica, dvorište Baranjska ulica, ukupne površine 4.878 m²;
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/1, što u naravi čini upravna zgrada, vratarica, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, 3 nadstrešnice i ekonomsko dvorište, ukupne površine 41.484 m²;
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 14228, k.o. Osijek, kč.br. 6635/48, 6635/54, 6635/55 i 6635/56, što u naravi čini izgrađeno zemljište, uređeno zemljište, stambena zgrada u ulici Kralja Petra Svačića 3B, stambena zgrada u ulici Kralja Petra Svačića 3A i put, ukupne površine 3.777 m²

Izlučno pravo

Na temelju obavijesti izlučnih vjerovnika izlučno pravo imaju:

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslovanija Osijek i to na Transformatorskoj stanici ŽSTS 10/0,4 Kv u naravi trafostanica stupna željezna ŽSTS Osijek 116, i STANOVI, Osijek, Kralja Petra Svačića 3a, na kč.br. 6635/55, zk.ul.14228, k.o. Osijek

- REPUBLIKA HRVATSKA –Ministarstvo Obrane i to na stanovima izgrađenim na nekretnini upisanoj u kč.br.9705/1, zk.ul. 15671, k.o. Osijek i to stanovi broj: 18, 19, 21 i 24 – međutim stvarno na terenu nema građevinskih objekata - stanova na navedenom zemljištu koje je vlasništvo stečajnog dužnika, niti su stanovi 19, 21 i 24 upisani u knjigu položenih ugovora. Stan 18 je upisan u knjigu položenih ugovora

Prilog: - tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 01.03.2017. godine
- izvadak iz knjige položenih ugovora zk.ul 15671, poduložak 2062

IV. RADNICI VJEROVNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka bilo je zaposleno 3 radnika, kojima sam otkazao ugovore o radu s otkaznim rokom od 30 dana.

Isplaćene su plaće radnicima za period u otkaznom roku od 16.12.2016. do 15.01.2017. godine.

Za nastavak rada zadržana je jedna radnica iz knjigovodstva, na određeno vrijeme i to dok traje potreba za radom u stečajnom postupku.

V. ZAKLJUČENI UGOVORI

Ističem da je u zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika bilo 8 društava. Budući da su zakupoprincipi bili zainteresirani za daljnji zakup sklopljeni su novi ugovori o zakupu nekretnin, sukladno članku 159. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona(Narodne novine br.71/15) na rok od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika, a najdulje do prodaje pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika.

Prilog: - ugovori o zakupu

Budući da stečajni upravitelj otvaranjem stečajnog postupka preuzima nadzor nad cjelokupnom imovinom dužnika, kako bi se spriječilo oštećenje ili otuđenje imovine sklopio sam ugovor o čuvanju imovine sa zaštitarskim društvom ZAŠTITA - ZAGREB d.o.o. za zaštitarsku djelatnost iz Zagreba, Savska cesta 163b, po cijeni od 29,00 kn uvećan za PDV po satu rada jednog čuvara, s obvezom čuvanja 24 sata.

Prilog: - ugovor br. 6-ZZ-2/17

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga je s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka zaključen ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 2.000,00 kn uvećan za PDV.

Prilog: - ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova

Slijedom navedenog, predlažem vjerovnicima da donesu slijedeće

ODLUKE

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od dana 01.03.2017. godine,
2. obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika,
3. prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja o unovčenju imovine stečajnog dužnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15) uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi
4. o prodaji pokretnina javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda bez isticanja početne cijene s pravom stečajnog upravitelja o neprihvatanju ni jedne ponude,
5. osniva se odbor vjerovnika od tri člana.

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl. iur.



PARALELA d.o.o.
- U STEČAJU -
ČEPIN, Ulica F. Speisera 1
OIB: 24315036478