



NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: TRGOVAČKI SUD OSIJEK, STALNA SLUŽBA
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU SLAVONSKI BROD,
TRG POBJEDE 13, SLAVONSKI BROD

20.11.17.

STEČAJNI DUŽNIK: KAMEN-INGRAD d.d. u stečaju, Velika, Trg bana Jelačića 9,
OIB 75852810093 koga zastupa Jozo Perić, stečajni
upravitelj, 34330 Velika, Dr. Franje Tuđmana 28,

IZVJEŠĆE

stečajnog upravitelja
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.3.2017.-15.11.2017.g.

Provođenjem stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom „Kamen-Ingrad d.d. u stečaju“ pristupilo se :

- prikupljanju, kompletiranju i dostavljanju dokumentacije vezane uz izradu procjene nad nekretninama, te ostale pripremne radnje za prodaju istih (kompletiranje dokumentacije vezane uz sudske sporove, brisanje zabilježbi u zemljišnim knjigama kako bi se stekli uvjeti za prodaju istih, razgovor sa zainteresiranim osobama – eventualnim kupcima pojedinih nekretnina, razlučnim vjerovnicima, obilazak nekretnina i sl.),
- naplati potraživanja,
- sudjelovanju na ročištima pri sudovima temeljem poziva i to u: vanskudskim postupcima, parničnim postupcima, javnim dražbama za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, uskočkim postupcima koji se vode pred sudom u Osijeku radi provođenja postupaka koji su se dogodili prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, konzultacijama sa odvjetnicima koji zastupaju stečajnog dužnika.

Trenutno se izrađuje završni račun.

Zbog sudskih sporova koji se još uvijek vode nisam u mogućnosti točno predvidjeti hoće li doći još do djelomične diobe - još uvijek se vodi sudski spor između Kamen-Ingrad -a d.d. u stečaju kao tužitelja nad Hrvatskim autocestama d.o.o. (dvije parnice – trenutno je u tijeku mirno rješavanje spora pri državnom Povjerenstvu za poticanje alternativnog i izvanskudskog rješavanja sporova koje je na sjednici održanoj 18.2.2016. godine donijelo zaključak kojim će se tražiti informacija „u kojoj je fazi stečajni postupak nad društvom Kamen-Ingrad d.d. u stečaju“, isto je trebalo biti održano i u tjednu od 6.-11.11.2017.g. ali je odgođeno). Isto tako još uvijek pred Visokim trgovački sudom se vode parnice nastale nakon osporavanja prijavljenih tražbina, dok su neke vraćene i na ponovno suđenje.

Stanje novčanih sredstava na žiro-računu na dan 17.11.2017.g. iznosi =2.282.834,39 kn, sve dospjele obveze su podmirene.

U 2017. godini održana je jedna sjednica Odbora vjerovnika. Zapisnik sa iste je dostavljen u spis stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz naplatu potraživanja

- društvo Osijek-koteks d.d. Osijek dužno je društvu Kamen-Ingrad d.d. u stečaju 2.000.000,00 kn. Sporazumom o plaćanju obveza od 25.06.2012. godine dogovoreno je da će se na ime rezervacije do pravomoćnog okončanja spora koji se tada vodio pred Trgovačkim sudom Osijek, Stalna služba Slavonski Brod pod brojem P-566/2011 na ime stjecanja bez osnove nenaplaćena potraživanja zamrznuti. Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu presudilo je u korist Kamen-Ingrad d.d. u stečaju. Na presudu se žalio Osijek koteks d.d.. Nakon uložene dvije požurnice na VTS, pristigla je presuda sa Visokog trgovačkog suda dana 22.01.2015. godine u Kamen-Ingrad d.d. u stečaju kojom je potvrđena presuda P-566/2011, time su se stvorili uvjeti za naplatu nenaplaćenih potraživanja. Osijek-koteks d.d. je za vrijeme trajanja sudskog postupka pokrenuo postupak Predstečajne nagodbe. Kamen-Ingrad d.d. u stečaju prijavio je tražbinu uvećanu za kamate u ukupnom iznosu 2.324.628,05 kn (koja je i priznata) i iz koje su naplaćene tri rate (30.06.2016., 31.12.2016.g., 30.06.2017.g.) u ukupnom iznosu 348.694,20 kn (isplata po predstečajnoj nagodbi iznosi 929.851,22 kn u pet godina po osam polugodišnjih rata uz jednu godinu počeka od dana sklapanja nagodbe).
- Promet d.o.o. Požega je dužnik Kamen-Ingrad-u d.d. u stečaju. Za vrijeme dogovora o dinamici plaćanja nad Prometom d.o.o. pokrenut je postupak predstečajne nagodbe. Prijavljena je tražbina u ukupnom iznosu od 447.933,30 kn sa kamatama (koja je i priznata). Potraživanje iz predstečajne nagodbe naplaćeno je u cijelosti u iznosu 268.759,98 kn.
- kontinuirano radim na naplati potraživanja.

2. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz unovčenje imovine

Kontinuirano se vrši unovčenje stečajne mase stečajnog dužnika. Unovčenje je u ovim teškim gospodarskim uvjetima otežano. Dražbe se održavaju, te je provođenjem stečajnog postupka u ovom razdoblju unovčena imovina:

- Na nekretnini evidentiranoj u k.o. Velika, z.k.ul. 1210, k.č.br. 919, površine 1372 m², u naravi kuća i dvorište (robna kuća) postoji evidentiran zalog pod Z-5099/05, od 14.12.2005., temeljem rješenja o ovrsi 125/05 (novi broj Ovr-313/12), tražbina je prodana Color trgovini d.o.o. Požega koji je postao vjerovnik umjesto Kockica prometa d.o.o. Zagreb. Na nekretnini je proveden ovršni postupak do kraja i nekretnina nije prodana. Pravomoćnošću rješenja o prekidu ovršnog postupka stekli su se uvjeti za provođenje daljnjih radnji, tj. brisanje upisane zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine Z-3606/1999 na ime bivšeg vlasnika temeljem K-6/00-491. Na zamolbu Kamen-Ingrad d.d. u stečaju izvršen je uvid u spis i utvrđeno je da se može izvršiti brisanje zabilježbe, te je dana 1.9.2015.g. ista brisana. Brisanjem i te zabilježbe stekli su se uvjeti za prodaju u stečajnom postupku. Nekretnina je prodana na šestoj javnoj dražbi 1.3.2017. godine razlučnom vjerovniku Color trgovini d.o.o. Požega po cijeni od 763.000,00 kn. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 3.4.2017.g. izvršeno je namirenje razlučnog vjerovnika Color trgovina d.o.o. Požega prijebojem sa dužnikovom tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu 763.000,00 kn, a stečajnom dužniku raspodijeljeno je 10% iznosa na ime troškova koje je kupac nekretnine morao uplatiti.

- Na nekretninama SRC Kamen-Ingrad (z.k.ul. 1269., 1366., 1316., k.č.br. 909/1., 831., 2245/2) objavljeno je trinaest javnih dražbi u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka. Početna vrijednost na trinaestoj dražbi iznosila je 2.000.000,00 kn (na osnovu pismene Suglasnosti razlučnih vjerovnika). Nekretnina je prodana na trinaestoj javnoj dražbi 27.2.2017. godine Općini Velika po cijeni 2.140.000,00 kn. Na ročištu za namirenje održanom dana 8.5.2017.g. iz iznosa utržaka namiren je razlučni vjerovnik Pro kolekt d.o.o. Zagreb u iznosu 1.539.837,00 kn, razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. u iznosu 382.311,00 kn, stečajnom dužniku na ime troškova pripalo je 213.572,00 kn, a na ime unovčenja nekretnine bez zaloga 4.280,00 kn.
- Na nekretnini evidentiranoj u z.k.ul. 1316, k.č.br. 2245/3, površine 1611 m², u naravi gospodarsko dvorište, koje se proteže između čestica na k.č.br. 814/1 i k.č.br. 907, postojao je evidentiran zalog pod brojem : Z-1963/05, od 02.05.2005., temeljem rješenja o ovrsi Ovr-742/05, Erste&Steiermärkische bank d.d. Rijeka i Z-2251/05, od 09.05.2005., temeljem rješenja o ovrsi Ovr-726/05, Diners club adriatic, sada Erste card club. Tijekom 2015. godine stekli su se uvjeti za brisanje navedenih zabilježbi. Brisanjem istih stvoreni su uvjeti za prodaju, stoga je za nekretninu napravljena je procjena Stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Ivana Štefanca iz Osijeka. Nekretnina je procijenjena u iznosu 27.136,06 kn. Do sada je za kupnju nekretnine bilo zainteresirano društvo Ember kamin d.o.o.. Isto društvo je i kupilo nekretninu za 27.500,00 kn 27.4.2017.g.
- Na nekretninama 912/3 i 912/6 upisane u k.o. Velika održana je javna dražba temeljem ovršnog postupka g. Marka Jakeljića koji je kao razlučni vjerovnik u ovršnom postupku preuzeo nekretninu na k.č.br. 912/3 (kupio) za svoje potraživanje koje je prijavio u stečajnu masu. Nekretnina na k.č.br. 912/6 ostala je u vlasništvu Kamen-Ingrada. Ista je bila opterećena zalogom Z-1058/2005 Jakeljić Marko i Z-2251/2005 Diners club adriatic. Kamen-Ingrad d.d. u stečaju je tijekom 2015. godine izvršio brisanje zabilježbe Z-2251/2005 Diners club adriatic d.d.. Ostala je upisana zabilježba Jakeljić Marka. Budući da na nekretnini postoji upisan zalog ista je prodavana na Trgovačkom sudu u stečajnom postupku. Izvršena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku Budimiru u iznosu 8.825,89 kn. Na prvom ročištu 19.4.2017.g. nekretnina je prodana Predragu Vidoviću za 9.000,00 kn. Dana 19.6.2017.g. održano je ročište za raspodjelu utrška iz kojeg je založni vjerovnik namiren za 8.100,00 kn, a stečajnom dužniku na ime troškova isplaćeno je 900,00 kn.
- Na nekretnini evidentiranoj u z.k.ul. 1332, k.č.br. 2097, površine 2104 m², u naravi voćnjak u Velikoj, postojao je evidentiran zalog: Z-1963/05, od 02.05.2005., temeljem rješenja o ovrsi Ovr-742/05, Erste&Steiermärkische bank d.d. Rijeka i Z-2251/05, od 09.05.2005., temeljem rješenja o ovrsi Ovr-726/05, Diners club adriatic, sada Erste card club Zagreb. Kako su se u 2015. godini stekli uvjeti za brisanje upisanih zabilježbi iste su brisane i stekli su se uvjeti za prodaju istih. Odbor vjerovnika dao je suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju nekretnine - prikupljanjem ponuda. Nekretnina nema izlaz na cestu, trokutastog je oblika. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 55.455,80 kn. Na dvije javne dražbe nije bilo zainteresiranih kupaca. Nekretnina je prodana Milanu Abramoviću direktnom pogodbom 23.6.2017.g. za 23.000,00 kn.

- Nekretnina – u Viškovu evidentirana u z.k.ul. 1336 k.o. Viškovo koja se sastoji od nekretnine na k.č.br. 2030 i 2031, a koja u naravi predstavlja skladište (ostatci temelja) i pašnjak, je pravomoćnom presudom 2013.g. pripala Kamen-Ingrad –u d.d. Sudski spor je bio dugotrajan i vezan uz utvrđivanje vlasništva nad nekretninom. Nekretnina nije opterećena zalogom Kamen-Ingrad-a d.d. već je bila upisana ovrha bivšeg vlasnika što je riješeno i brisano, kao i zabilježba kaznenog postupka protiv bivšeg vlasnika. Brisanjem svih zabilježbi dana 23.9.2016.g. po Z-13526/2016 stekli su se uvjeti za daljnja postupanja vezana uz unovčenje nekretnine. Izrađena je procjena vrijednosti nekretnine kao cjeline (ista se ne nalazi u građevinskoj zoni) od strane ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu 63.000,00 kn. Odlukom odbora vjerovnika nekretnine su prodane na drugoj javnoj dražbi u ukupnom iznosu 47.500,00 kn g. Deanu Mladeniću i g. Igoru Lončarica u ½ suvlasnička dijela 18.5.2017. godine.
 - nekretnina u k.o. Velika, k.č.br. 1902, z.k.ul.br. 1204, u naravi oranica Gunjevac, površine 20815m² . Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Anti Budimiru u vrijednosti 38.041,66 kn. Odlukom odbora vjerovnika prodana je na prvoj javnoj dražbi objavljenoj u Kronici Požeško-slavonskoj za 43.343,00 kn Tomislavu Ećimoviću iz Bilica.
 - nekretnina u k.o. Velika, k.č.br. 1904, z.k.ul.br. 1244, u naravi oranica Gunjevac, površine 24312m². Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Anti Budimiru u vrijednosti 44.432,81 kn. Odlukom odbora vjerovnika prodana je na prvoj javnoj dražbi objavljenoj u Kronici Požeško-slavonskoj za 48.758,00 kn Tomislavu Ećimoviću iz Bilica.
3. **Pregled predmeta stečajne mase vezan uz imovinu koja nije unovčena**
- Na nekretnini evidentiranoj u k.o. Velika, z.k.ul. 1428, k.č.br. 908, suvlasništvo Kamen Ingrad d.d. u stečaju / Hrvatskih šuma u odnosu 10565/14342 . Navedenu nekretninu za sada u cijelosti koriste Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Požega. Nakon pokušaja mirnog razvrgnuća suvlasništva i neuspjeha pokrenut je Sudski postupak za mirnim razvrgnućem suvlasništva na spomenutoj nekretnini. Do sada je održano nekoliko ročišta, očekuje se ročište – presuda.
 - Nekretninu evidentiranu u z.k.ul. 1005, na k.č.br. 880, Kamen-Ingrad d.d. posjedovao je u vanknjižnom vlasništvu (stan). Da bi se Kamen-Ingrad mogao upisati kao vlasnik prema nalogu iz zemljišno-knjižnog odjela potrebno je bilo izvršiti etažiranje svih stanova u zgradi. Postupak etažiranja i upisa završen je u rujnu 2017. godine. Izvršena je procjena istoga od strane ovlaštenog sudskog vještaka Ante Budimira u iznosu 161.070,09 kn. U tijeku je javna prodaja.
 - Nekretnina - poslovni prostor u Zagrebu sastoji se od tri poslovna prostora spojena u jednu cjelinu. 2014. godine izvršena je uknjižba sva tri poslovna prostora. Na jednom od njih postoji upisan zalog: Elna kabel d.o.o. Zagreb (ranije Slavenska banka d.d., Hypo Alpe-Adria banke d.d., H-abduco d.o.o.). Vodio se i ovršni postupak Podravske banke d.d. radi upisa zaloga, ali je isti odbijen i sve zabilježbe su brisane, te su se stekli uvjeti za prodaju. U tijeku je izrada procjene.

4. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz sudske sporove

Pred Trgovačkim sudovima vodi se ukupno 10 parnica. Većina parnica se nalazi u žalbenom postupku na VTS-u dok su neke vraćene i na ponovno suđenje.

Na Županijskom sudu u Osijeku vode se dvije parnice pod oznakom K-Us, dok je jedna u žalbenom postupku.

Isto tako, u tijeku je jedan ovršni postupak.

Kamen-Ingrad d.d. u stečaju je još uvijek u postupku vansudske nagodbe sa društvom HAC d.o.o. Zagreb. Čeka se prijedlog sporazuma prema već ranije usuglašenim i dogovorenim parametrima na sjednicama Odbora vjerovnika. Zadnjih pet ročišta su otkazana zbog izjave HAC-a da će doći do sklapanja vansudske nagodbe. HAC nije dostavio nagodbu zbog toga što čekaju mišljenje Povjerenstva za poticanje alternativnog i izvansudskog rješavanja sporova koje osim naputka da se provjeri u kojoj fazi se nalazi stečajni postupak nad Kamen-Ingrad d.d. u stečaju nije dao nikakav drugi naputak. Sud je bez obzira na to održao rasprave 3.10.2016.g. i 14.10.2016.g. na kojima je to potvrđeno.

TUŽBA PROTIV G.P.P. MIKIĆ OMIŠALJ

Kamen-Ingrad d.d. u stečaju podneo je tužbu protiv G.P.P. Mikić Omišalj kod otvaranja stečajnog postupka u tri točke i to:

1. „Utvrdjuje se ništetnost Ugovora o kupoprodaji asfaltne baze...sklopljen između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca .., te je tuženik dužan vratiti tužitelju asfaltnu bazu ... i naknaditi tužitelju parnične troškove“
2. „Utvrdjuje se ništetnost odredbe čl. 3 Ugovora o kupoprodaji asfaltne baze... te je tuženik GPP Mikić d.o.o. Omišalj, Pušća 131, dužan platiti tužitelju iznos 4.971.264,48 kn na ime kupoprodajne cijene za asfaltnu bazu ... kao i naknaditi parnične troškove...“
3. „Tuženik GPP Mikić d.o.o. Omišalj, Pušća 131 dužan je na ime kupoprodajne cijene za asfaltnu bazu... platiti tužitelju iznos od 4.971.264,48 kn ... kao i naknaditi tužitelju parnične troškove... „

U prvostupanjskom postupku nakon provedenog dokaznog postupka Sud je utvrdio kako nije našao da bi predmetni ugovor bio ništetan te je zaključio da tužitelj nije dokazao da je tuženik iskoristio nedovoljno iskustvo, lakomisenost ili zavisnost tužitelja pozivajući se na odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Kamen-Ingrad d.d. u stečaju kao tužitelj uložio je žalbu na presudu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

Visoki trgovački sud je potvrdio presudu Trgovačkog suda Osijek u točkama 1. i 2. dok je u točki 3. izreke predmet vratio sudu na ponovno suđenje jer je činjenično stanje ostalo potpuno neutvrđeno, radi čega pobijana odluka ima nedostataka.

Odbor vjerovnika doneo je odluku da Kamen-Ingrad d.d. u stečaju ne treba povući tužbu već da se treba ići dalje u spor. Trgovački sudu u Osijeku doneo je presudu Broj: 2P-482/14-33 dana 5.2.2016. godine na temelju prijedloga tuženika GPP Mikić d.o.o. Omišalj, Pušća 131 kojom se potvrđuje potraživanje tužitelja Kamen-Ingrad d.d. u stečaju u iznosu 4.971.264,48 kn sa kamatama, isto tako da se potvrđuje potraživanje tuženika GPP Mikić d.o.o. u iznosu 2.984.915,36 kn što se treba prebiti međusobno kompenzacijom, dok tuženik tužitelju još treba platiti 1.986.349,12 kn. Na spomenutu presudu tuženik se žalio VTS-u.

5. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz ostvareno razlučno pravo

Nema novih događanja-promjena.

6. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz vjerovnike

Razlučni vjerovnik H-abduco d.o.o. Zagreb dana 25.8.2017.g. Ugovorom o ustupu – prijenosu tražbine evidentiran u rješenju Broj: St-76/06-175 od 10. srpnja 2006.g. pod rednim brojem 285 u drugom iplatnom redu, preneo je ostatak svog potraživanja u iznosu 19.118.263,11 kn na novog vjerovnika Elna kabel d.o.o. Zagreb.

7. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz namirenje vjerovnika i isplatu dioba

Namireni su vjerovnici iz prodaje nekretnina i to:

Color trgovina d.o.o. Požega u ukupnom iznosu 763.000,00 kn,

Pro kolekt d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu 1.539.837,00 kn,

Croatia osiguranje d.d. Zagreb u ukupnom iznosu 382.311,00 kn

Marko Jakeljić u ukupnom iznosu 8.100,00 kn.

8. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz isplatu plaće radnicima

Zaposleno je tri radnika. Sve plaće radnicima su isplaćene.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Već je ranije rečeno koje će se radnje obaviti vezano uz unovčenje stečajne mase stečajnog dužnika provođenjem stečajnog postupka.

U tijeku je izrada završnog računa stečajnog dužnika.

U Velikoj, 20.11.2017.g.

Stečajni upravitelj
Jozo Perić, dipl.oec.