

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu
POSLOVNI BROJ SPISA: St-143/2018
DUŽNIK: BADALIĆ d.o.o. u stečaju, Okučani, Kralja Tomislava bb, OIB 57340544344

PREDMET: IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI
(IZVJEŠĆE ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE DANA 17. srpnja 2019)

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

BADALIĆ d.o.o. Okučani, Kralja Tomislava bb, OIB 57340544344, osnovano je 15.09.2014., temeljna djelatnost društva bila je piljenje i blanjanje drva, temeljni kapital iznosi 20.000,00 kuna.

Društvo se našlo u gospodarskim poteškoćama tijekom 2017. godine kada FINA podružnica Slavonski Brod podnosi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka 31.05.2017., koji je obustavljen rješenjem suda 31.08.2017., obzirom da je dužnik do završetka prethodnog postupka St-595/2017 postao sposoban za plaćanje.

U vrijeme predaje ovog izvješća **prethodni zakonski zastupnik dužnika** iskazao je spremnost i nakon isteka roka za prijavu tražbina vrši nastojanja kako bi pribavio suglasnost vjerovnika na obustavu postupka na način da je **spreman platiti sva potraživanja i nastale troškove**.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj 1/St-143/2018-21 od **19.04.2019. otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom BADALIĆ d.o.o. u stečaju Okučani, Kralja Tomislava bb, OIB 57340544344. Ispitno i izvještajno ročište određeni su za 17.07.2019.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina se u cijelosti sastoji od jedne nekretnine i jedne pokretnine ugrađene u nekretninu, u naravi cinčanog pokrovnog lima te potraživanja prema zakonskom zastupniku i osnivaču u poslovnim knjigama.

Nekretnina je kako slijedi:

poslovni prostor upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška, k.o. Dubovac, br.zk.ul. 393, kč.br. 186/1, u naravi ULICA KRALJA TOMISLAVA s 3 kj 63 čhv, koje se sastoji od IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE s 1378 čhv, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE sa 7 čhv, GOSPODARSKO DVORIŠTE s 2 kj 278 čhv, ukupno 3 kj 63 čhv

s teretima kako slijedi:

Pod rednim brojem 1.1. primljeno 18. listopada 1996. pod brojem Z-2285/96 upisana je zabilježba da je građevina upisana bez priložene uporabne dozvole.

Pod rednim brojem 8.1. zaprimljeno 25.05.2016.g. pod brojem Z-6190/2016 uknjiženo je pravo zaloge temeljem ugovora o zalogu od 24.05.2016 u iznosu od 1.875.000,00 kn za korist SOLDUS d.o.o., OIB: 48865649031, Radnička cesta 27, Zagreb

Pod rednim brojem 9.1 zaprimljeno 25.05.2016.g. pod brojem Z-6194/2016 uknjiženo je pravo zakupa temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora za korist SOLDUS d.o.o., OIB: 48865649031, Radnička cesta 27, Zagreb

Prema dostupnoj dokumentaciji dana 20.07.2018. predmetni ugovor je jednostranom izjavom raskinut. Po pribavljanju dokaza o urednoj dostavi nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu biti će upućen zahtjev za brisanjem uknjižbe zakupa.

Pod rednim brojem 10.1 zaprimljeno 25.05.2016.g. pod brojem Z-6196/2016 uknjiženo je pravo prvokupa temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora za korist SOLDUS d.o.o., OIB: 48865649031, Radnička cesta 27, Zagreb.

Prema saznanjima kojima raspolazem u trenutku predaje ovog izvješća, postoji već izrađena procjena vrijednosti nekretnine koja bi se mogla upotrijebiti u ovom postupku, nastojanja će biti usmjerena ka nabavi iste kako bi mogla biti prezentirana na ročištu.

Nekretnina je dana u zakup dana 15.06.2019., na period od 6 mjeseci, sklapanjem solemniziranog ugovora OV-1652/2019 s ovršnom klauzulom s zakupcem Gordanom Badalić za iznos od 5.000,00 kn bruto mjesečno. Do dana predaje izvješća sve obveze prema ugovoru uredno su izvršene. Uz ugovor ovjerena je i predana i bjanko zadužnica na iznos od 50.000,00 kn broj ovjere OV-1653/2019.

Prije otvaranja stečajnog postupka s Gordanom Badalić ujedno je sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine koji nije proveden uslijed otvaranja stečajnog postupka.

Posebno se u ovom izvješću ističe **da nekretnina NIJE SLOBODNA OD STVARI, NITI SU OBAVIJESTI O IZLUČNIM PRAVIMA ZAPRIMLJENE.**

U nekretnini je zatečen napušten **proizvodni pogon pvc stolarije**, s gotovim proizvodima, strojevima, alatom, sirovinom, radnim materijalima i opremom, sitnim inventarom i otpadnim materijalima. Ujedno zatečeno je parkirano osobno vozilo marke **Opel registracijske oznake ZG8356DO** te je u svrhu utvrđivanja vlasništva upućen upit Ministarstvu unutarnjih poslova. Prema saznanjima kojima raspolaže trenutni zakupnik pokretnine su vlasništvo prethodnog zakupnika SOLDUS doo koji je u ovom stečajnom postupku razlučni i izlučni vjerovnik kojemu je upućen poziv na očitovanje, ali se na isti oglašio. U odnosu na navedenog vjerovnika svi javno dostupni kontakti su neaktivni, radnici vjerovnika s kojima sam uspjela doći u kontakt nisu imali korisnih informacija za ovaj postupak.

U međuvremenu došla sam do saznanja kako se SOLDUS doo nalazi u predstečajnom postupku te će daljnje radnje biti usmjerena na imenovanog povjerenika.

Nadalje u nekretnini nalazi se oko **2.200 paleta s peletima** koji su vlasništvo tvrtke PELET GRUPA doo zajedno s vozilom viličarom i kolicima viličarom.

Na koncu u nekretnini se nalaze i strojevi i alati postojećeg zakupca.

Predmetna imovina nije zavedena u poslovnim knjigama stečajnog dužnika koje su mi dostavljene i dostupne iz čega slijedi da na istoj postoje izlučna prava. Ponovno navodim kako mi nisu dostavljene nikakve dokumentirane pravne osnove iz kojih proizlaze izlučna prava niti obavijesti izlučnih vjerovnika, navedeni podaci o vlasništvu u cijelosti proizlaze iz saznanja kojima raspolaže trenutni zakupnik.

Nisu sačinjene inventurne liste tuđe imovine niti je do dana predaje ovog izvješća korištena usluga ovlaštenog procjenitelja u svrhu utvrđivanja vrijednosti zatečenih pokretnina, ali su navedene radnje predviđene u priloženom predračunu troškova. Po održanju izvještajnog ročišta u skladu s odlukom skupštine vjerovnika poduzet će se odgovarajuće radnje kako bi nekretnina bila slobodna od tuđih stvari.

Sva zatečena tuđa pokretna imovina fotografirana je prilikom primopredaje i povjerena je na čuvanje zakupniku.

Pokretnina je kako slijedi:

Pocinčani pokrovni lim JB-T40/195/975 deb.0,50mm knjigovodstvene vrijednosti 10.568,75 kn, te kao takva nije unovčiva u stečajnom postupku jer je nabavljena i ugrađena u nekretninu.

Potraživanja su kako slijedi:

Kupci građani u iznosu od 30.240,00 kn.

Potraživanje datira iz 2015 godine, no kako se radi o nepoznatim kupcima koji se u knjigama vode s naznakom „građani“ za koje nema identifikacijskih podataka iste nije moguće pozvati na plaćanje.

Pozajmica fizičkim osobama u iznosu od 735.703,81kn.

Odnosi na prethodnog zakonskog zastupnika te je upućen poziv na plaćanje.

Preostalo potraživanje iskazano u poslovnim knjigama ima i dugovnu stranu koja je veća je od potražne te stoga u ovom postupku predstavlja vjerovnika, a ne dužnikove dužnike.

PREGLED IMOVINE:

Opis:	Knjigovodstvena vrijednost (kn)	Napomena:
Poslovni prostor upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška, k.o. Dubovac, br.zk.ul. 393, kč.br. 186/1, u naravi ULICA KRALJA TOMISLAVA s 3 kj 63 čhv, koje se sastoji od IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE s 1378 čhv, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE sa 7 čhv, GOSPODARSKO DVORIŠTE s 2 kj 278 čhv, ukupno 3 kj 63 čhv	1.489.343,66	
Pocinčani pokrovni lim JB-T40/195/975 deb.0,50 mm	13.047,84	Ugrađen u nekretninu.
Pozajmice fizičkim osobama	735.703,81	Odnosi se u cijelosti na prethodnog zakonskog zastupnika.
Kupci građani	30.240,00	Nepoznati kupci
UKUPNO IMOVINA	2.268.335,31	

Zatraženi su i pribavljeni podaci kojima raspolaže Državna geodetska uprava temeljem kojih dužnik osim navedenih nekretnina nije dodatno evidentiran kao vlasnik, niti ovlaštenik na istim.
Dokaz: Uvjerjenje DGU od 17.05.2019.

Prema podacima CVH STP „AUTOREPERATURA“ dužnik je nije evidentiran kao vlasnik vozila.
Dokaz: Uvjerjenje CVH STP „AUTOREPERATURA“ od 10.05.2019.

Prema podacima HZMO stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.
Dokaz: Izvadak od 07.05.2019.

IV. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Opis	Iznos (kn)
Troškovi stečajnog postupka	159.315,00
Tražbine I. višeg isplatnog reda	56.676,11
Tražbine II. višeg isplatnog reda	421.036,52
UKUPNO OBVEZE	637.027,63

V. PODUZETE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Izvršila sam uvide u javne registre i upisnike, izvršila potrebne promjene naziva.

Otvoren je račun za subjekt u stečaju kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d IBAN broj HR1624020061100930049.

Preuzimanjem stečajne mase utvrđeno je kako se nekretnina nalazi u posjedu Gordane Badalić kojim slijedom je sklopljen solemnizirani ugovor o zakupu s ovršnom klauzulom, na period od 6 mjeseci i primljeno sredstvo osiguranja zadužnica na iznos od 50.000,00 kn.

U kontaktu s prethodnim računovodstvenim servisom pribavljena je dostupna knjigovodstvena dokumentacija.

Utvrđeno je kako se u knjigama nalazilo potraživanje s osnova danih predujmova knjiženih kao dugoročni krediti obzirom da isporuke robe po danim predujmovima nisu izvršene, a koje se odnose na kupce fizičke osobe iz Njemačke kojima su u skladu s Uredbom (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti upućeni pozivi u svrhu prijave potraživanja u ovaj stečajni postupak.

U suradnji s postojećim zakupnikom identificirana su izlučna prava, te pribavljena dodatna očitovanja i dostavljena dodatna dokumentacija.

Angažirana je tvrtka RAPTOR d.o.o. Osijek za obavljanje knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga subjekta u stečaju.

Zaprimljene su i ispitane prijave tražbina vjerovnika, te izrađene tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Sastavljen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza.

VI. PREGLED TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi su iskazani na bazi zakonom predviđenog trajanja stečajnog postupka od 1,5 godine i 4 moguće dražbe za prodaju stečajne mase, osim nagrade stečajnoj upraviteljici koja se bazira na iznosu namirenja vjerovnika za slučaj obustave postupka.

PREDRAČUN TROŠKOVA	
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci x1.000,00 +PDV)	22.500,00 kn
Otvaranje, vođenje i zatvaranje poslovnog računa (18x50,00)	900,00 kn
Trošak izrade procjene vrijednosti <u>nekretnine</u> po ovlaštenom procjenitelju	10.000,00 kn
Trošak oglašavanja prodaje nekretnine	10.000,00 kn
Naknada FINA za moguće 4 dražbe	5.400,00 kn
Trošak izrade procjene vrijednosti <u>tudih pokretnina</u> po ovlaštenom procjenitelju	20.000,00 kn
Trošak oglašavanja prodaje pokretnina	10.000,00 kn
Naknada FINA za moguće 4 dražbe	5.400,00 kn
Naknada FINA za objavu GFI-POD	230,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju (po pretpostavci namirenja potraživanja od strane stečajnog dužnika i obustave postupka uz suglasnost vjerovnika čl.298. SZ)	71.200,00 kn
Trošak korištenja osobnog vozila	3.000,00 kn
Posjet sjedištu Osijek-Dubovac (kod Okučana)-Osijek(160km jedan smjer, 320 km oba smjera x3 posjeta x2kn/km =1.920,00 kn bez cestarine)	
Sudska ročišta Osijek-Slavonski Brod-Osijek (90km jedan smjer, 180km oba smjera x3 ročišta x2kn/km = 1.080 kn bez cestarine)	
Trošak ishođenja uvjerenja, potvrda, izvadaka	200,00 kn
Trošak potrošnje uredskog materijala	
zamjenska boja za printer HP 652	139,00 kn
papir,koverte, fascilikli, registratori	200,00 kn

poštanski troškovi 10 preporučenih pismena	146,00 kn
UKUPNO	159.315,00 kn

VII. PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti.
2. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
4. Arhiviranje poslovne dokumentacije povjerit će se prethodnom zakonskom zastupniku.
5. Odobrava se sklapanje ugovora za obavljanje računovodstvenih poslova sa RAPTOR d.o.o. Osijek, uz ugovorenu cijenu 1.000,00 kn/mjesečno +PDV.
6. Daje se suglasnost na obustavu postupka po prijedlogu prethodnog zakonskog zastupnika uz uvjet prethodnog cjelovitog namirenja prijavljenih potraživanja vjerovnika i nastalih troškova stečajnog postupka

ili

7. Daje se suglasnost na angažiranje ovlaštenog procjenitelja u svrhu procjene tržišnu vrijednost nekretnine, za slučaj da nije moguće pribaviti prethodno izrađenu procjenu.
8. Daje se suglasnost na angažiranje ovlaštenog procjenitelja u svrhu procjene tržišnu vrijednost pokretnina, za slučaj da se izlučna prava ne mogu drugačije izmjestiti iz nekretnine, osim prodajom.

Osijek 02.07.2019.
stečajna upraviteljica
Sanela Kučar