

25.3
NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
POSLOVNI BROJ SPISA: St-2316/18

DUŽNIK: Stečajna masa iza JELENKO-QUALITY d.o.o., Osijek, J. J. Strossmayera 37, OIB: 83808950046

PREDMET: IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA
(IZVJEŠĆE ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE DANA 05. OŽUJKA 2019)

I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajna masa iza JELENKO-QUALITY d.o.o., Osijek, J. J. Strossmayera 37, OIB: 83808950046 pravi je sljednik iza subjekta JELENKO - QUALITY društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, MBS: 080492569, OIB: 40987962049.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-888/17 od **28. rujna 2017.** istovremeno je **otvoren** i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom JELENKO-QUALITY d.o.o., Ogulin, Žagar VI 39, OIB: 40987962049, smatrajući kako je dužnik nesposoban za plaćanje te da njegova imovina nije dostatna ni za namirenje troškova stečajnog postupka. **Zahtjev za provedbom** skraćenog stečajnog postupka podnesen je **24. svibnja 2017.** u kojem se navodi da je dužnik blokiran preko 120 dana s iznosom od 8.893.512,39 kn.

Podneskom od 28. svibnja 2018. vjerovnik MANEO d.o.o. predložio je nastavak postupka radi naknadne diobe u kojem navodi kako dužnik raspolaže imovinom u vidu suvlasničkih dijelova na nekretninama. Provjerom navoda iz predmetnog podneska nadležnom trgovačkom sud podnijela sam prijedlog za nastavkom postupka dana 12. lipnja 2018.

Dana **01. listopada 2018.** Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu St-2316/18 određen je **nastavak postupka**. Dana 21. studenog 2018. Rješenjem istog suda pozvani su vjerovnici na prijavu tražbina te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za 05. ožujka 2019.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina se u cijelosti sastoji od nekretnina. Osim nekretnina stečajni dužnik nema nikakve druge imovine po nikakvoj drugoj osnovi, što je potvrđeno prokaznim popisom imovine prethodnog zakonskog zastupnika.
Dokaz: Prokazni popis imovine.

Stečajna masa sastoji se od suvlasničkih dijelova na nekretninama kako slijedi:

I./ 17. suvlasnički dio 27/180 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.7839, kat.čest. 3392, u naravi put površine 1 jutro i 979 čhv,

s teretima:

7.1 Zaprimitljeno 17.05.2016.g. pod brojem Z-4588/2016

Prvenstveni red upisa: Z-307/2014

ZABILJEŽBA

Primljeno 2. prosinca 1997.g. broj Z-1243/97 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu broj ST 11/97 od 1. prosinca 1997.g. zabilježuje se stečajni postupak nad DIP "Klek" Ogulin.

11.1 Zaprimitljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-4783/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR:OVR-741/17 28.04.2017, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja MANEO d.o.o., OIB: 68737438754, Vukovarska 14, Bjelovar iz iznosa dobivenog prodajom i uplatom novčanog iznosa za koji je određena ovrha.

15.1 Zaprimljeno 10.05.2017.g. pod brojem Z-5147/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR:OVR-820/17 10.05.2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Čedomira Rađenović, Kostrena, Žarka Pezelja 28

II./ 12. suvlasnički dio 3/18 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.2455, kat.čest. 2385, u naravi parkiralište površine 416 čhv, i kat .čest. 2419 u naravi put površine 178 čhv, ukupno 594 čhv,

s teretima:

7.1 Zaprimljeno 17.05.2016.g. pod brojem Z-4588/2016

ZABILJEŽBA

Primljeno 2. prosinca 1997.g. broj Z-1243/97 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu broj ST 11/97 od 1. prosinca 1997.g. zabilježuje se stečajni postupak nad DIP "Klek" Ogulin.

9.1 Zaprimljeno 02.05.2017.g. pod brojem Z-4783/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR:OVR-741/17 28.04.2017, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja MANEO d.o.o., OIB: 68737438754, Vukovarska 14, Bjelovar iz iznosa dobivenog prodajom i uplatom novčanog iznosa za koji je određena ovrha.

11.1 Zaprimljeno 10.05.2017.g. pod brojem Z-5147/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR:OVR-820/17 10.05.2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Čedomira Rađenović, Kostrena, Žarka Pezelja 28.

Obzirom da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 24. svibnja 2017., a svi upisi u zemljišne knjige temeljem kojih su stečena **razlučna prava** zaprimljeni u zakonom propisanom roku unutar posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, primjenom odredbe 168. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) predmetna prava **brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda.**

U suradnji s vjerovnicima pribavljen je procjembeni elaborat izrađen 13.11.2017. koji se zbog stagnacija na tržištu nekretnina smatra iskoristivim i primjenjivim u ovom stečajnom postupku. **Tržišna vrijednost procijenjenih nekretnina iznosi 230.518,00 kn, zaokruženo 230.500,00 kn.**

na način da se nekretnina označena rednim brojem:

I./ 17. suvlasnički dio 27/180 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.7839, kat.čest. 3392, u naravi put površine 1 jutro i 979 čhv, procjenjuje na iznos od 195.500,00 kn

a nekretnina označena rednim brojem:

II./ 12. suvlasnički dio 3/18 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.2455, kat.čest. 2385, u naravi parkiralište površine 416 čhv, i kat .čest. 2419 u naravi put površine 178 čhv, ukupno 594 čhv, procjenjuje na iznos od 35.000,00 kn

Dokaz: Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina već je dostavljen u spis predmeta (04.01.2019.)

Ovlašteni vještak posebno ističe kako predmeti stečajne mase, put i parkiralište, spadaju u grupu specifičnih nekretnina za koje ne postoji iskazana ponuda i potražnja na tržištu nekretnina, k tome potencijalni interes dodatno umanjuju mnogobrojni suvlasnički udjeli.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka ovršni postupci vjerovnika nalazili su se u fazi prodaje nekretnina u koje vrijeme je postojao i zainteresirani kupac s interesom okrupnjivanja zemljišta, koji interes još uvijek postoji, te je u spis predmeta zaprimljena ponuda za otkup obje čestice za iznos viši od procijenjene vrijednosti. **Ponuda za kupovinu procijenjenih nekretnina iznosi 290.000,00 kn.**

Dokaz: Ponuda od 14.12.2018. već je dostavljena u spis predmeta (04.01.2019.)

Kako prethodnim izvješćem izneseno, obzirom na postojanje ponude za otkup cjelokupne stečajne mase, u smislu obje nekretnine, vjerovnici mogu donijeti odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline primjenom članka 235. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

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 18.01.2019.

Prema podacima CVH STP „AUTOREPERATURA“ dužnik je nije evidentiran kao vlasnik vozila
Dokaz: Uvjerjenje CVH STP „AUTOREPERATURA“ od 10.01.2019.

IV. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Vjerovnik	Osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)
MF, Porezna uprava, Područni ured Karlovac	JOPPD obrasci 14262, 14353	89,36
	UKUPNO	89,36

VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Vjerovnik	Osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)
MF, Porezna uprava, Područni ured Karlovac	Članarina HGK, predujam 12/2015, 01-12-/2016, 01-08/2017	901,13
Rađenović Čedomir	Novčana tražbina potvrđena ovršnim rješenjem Ovr-820/17	363.324,16
MANEO d.o.o.	Novčana tražbina potvrđena ovršnim rješenjem Ovr-741/17	28.892,55
ANDACO s.r.o.	Računi, obračun kamata, Parnični postupak Povrv-2099/17	713.907,92
	UKUPNO	1.107.025,76

REKAPITULACIJA

Vjerovnik	Iznos tražbine (kn)
VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	89,36
VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA – PRIJAVLJENE TRAŽBINE	1.107.025,76
VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA – NEPRIJAVLJENE TRAŽBINE	5.792.235,34
UKUPNO	6.899.350,46

U poslovnim knjigama utvrđeni su inozemni vjerovnici koji nisu prijavili svoja potraživanja u stečajni postupak vjerovnik DS SMITH SLOVENIJA d.o.o. Logatec, Slovenija, i vjerovnik Duropack d.o.o. Logatec, Slovenija. Kako se radi o vjerovnicima s područja Europske unije primjenom Uredba (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti pozvani su sudjelovati u ovom stečajnom postupku. Do dana predaje izvješća nije primljeno povratno očitovanje vjerovnika.

Razlučna prava imaju se brisati iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda. U postupku nema izlučnih vjerovnika.

Utvrđeni su sudski postupci u kojima je stečajni dužnik tuženik, oba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu:

1. Poslovni broj Povrv 2099/17 tužitelja ANDACO s.r.o. Republika Slovačka, Hlohovec, Nitrianska 99
2. Poslovni broj Povrv 821/15 tužielja DS SMITH SLOVENIJA doo Slovenija, Logatec, Tržaška cesta 1

V. PODUZETE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Izvršila sam uvide u javne registre i upisnike u svrhu prikupljanja podataka o pravnom predniku stečajnog dužnika. Posljednji dostupni javno objavljeni financijski podaci odnose se na poslovanje u 2015. godini.

Obratila sam se podneskom nadležnoj poreznoj upravi, područni ured Karlovac, ispostava Ogulin, od koje sam dobila financijske podatke za 2017 godinu, iz istih je vidljivo kako je posljednja godina poslovanja stečajnog dužnika bila 2016. kada je prikazao gubitak od 712.548,00 kn, u narednoj 2017. godini financijski izvještaji su predani, ali su svi podaci prikazani s nulama, iz čega proizlazi zaključak prestanka poslovanja.

Obratila sam se prethodnom računovodstvenom servisu od kojeg sam zatražila dostavu dodatnih podataka no kako je pravni prethodnik stečajnog dužnika osnovan netom prije prestanka obavljanja djelatnosti 06.09.2016, zatim mu je 24.10.2016. pripojeno drugo društvo sa svojim pravima i obvezama, računovodstvo nije raspolagalo traženim podacima.

Stupanjem u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom prikupljeni su dostupni financijsko računovodstveni podaci, i prokazni popis imovine.

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

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.

PREDVIDIVI TROŠKOVI	
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci x1.000,00 +PDV)	22.500,00 kn
Otvaranje, vođenje poslovnog računa (18x50,00)	900,00 kn
Trošak korištenja osobnog vozila Osijek-Karlovac-Osijek(330 jedan smjer, 660 km x3 posjeta x2kn/km =3.960 kn) Osijek-Ogulin-Osijek (380 jedan smjer, 760 km x1 posjet x2kn/km = 1.520 kn)	5.480,00 kn
Naknada FINA za moguće 4 dražbe	5.400,00 kn
Naknada FINA za objavu GFI-POD	230,00 kn
Paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku, Tbr.24. Zakona o sudskim pristojbama	2.000,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju	46.400,00 kn
Trošak ishođenja uvjerenja, potvrda, izvadaka	200,00 kn
Trošak potrošnje uredskog materijala	
zamjenska boja za printer HP 652 139,00 kn	139,00 kn
papir,koverta, fascikl, registratori	200,00 kn
poštanski troškovi 10 preporučenih pismena	146,00 kn
UKUPNO	83.595,00 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. Predlaže se da se arhiviranje poslovne građe povjeri bivšem direktoru g. Jelenku Glaviću
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 procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina u iznosi 230.500,00 kn.
7. Donosi se odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika prema ukupnoj procijenjenoj vrijednosti 230.500,00 kn, na način kako slijedi:

I./ 17. suvlasnički dio 27/180 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.7839, kat.čest. 3392, u naravi put površine 1 jutro i 979 čhv, se procjenjuje i utvrđuje u vrijednosti od 195.500,00 kn.

II./ 12. suvlasnički dio 3/18 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.2455, kat.čest. 2385, u naravi parkiralište površine 416 čhv, i kat .čest. 2419 u naravi put površine 178 čhv, ukupno 594 čhv, se procjenjuje i utvrđuje u vrijednosti od 35.000,00 kn.

VIII. PRIJEDLOZI ODLUKA SUDA

1. Primjenom članka 168. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) naložiti Općinskom sudu u Karlovcima, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin da po službenoj dužnosti obriše terete kako slijedi:

I./ 17. suvlasnički dio 27/180 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.7839, kat.čest. 3392, u naravi put površine 1 jutro i 979 čhv, tereti:

11.1 Zaprimito 02.05.2017.g. pod brojem Z-4783/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR:OVR-741/17 28.04.2017, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja MANEO d.o.o., OIB: 68737438754, Vukovarska 14, Bjelovar iz iznosa dobivenog prodajom i uplatom novčanog iznosa za koji je određena ovrha.

15.1 Zaprimito 10.05.2017.g. pod brojem Z-5147/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR:OVR-820/17 10.05.2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Čedomira Rađenović, Kostrena, Žarka Pezelja 28

II./ 12. suvlasnički dio 3/18 dijela nekretnine označene kao k.o.Ogulin, zk.ul.2455, kat.čest. 2385, u naravi parkiralište površine 416 čhv, i kat .čest. 2419 u naravi put površine 178 čhv, ukupno 594 čhv, s tereti:

9.1 Zaprimito 02.05.2017.g. pod brojem Z-4783/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR:OVR-741/17 28.04.2017, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja MANEO d.o.o., OIB: 68737438754, Vukovarska 14, Bjelovar iz iznosa dobivenog prodajom i uplatom novčanog iznosa za koji je određena ovrha.

11.1 Zaprimito 10.05.2017.g. pod brojem Z-5147/2017

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR:OVR-820/17 10.05.2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Čedomira Rađenović, Kostrena, Žarka Pezelja 28.

2. Donošenje zaključka o prodaji nekretnina prema utvrđenoj vrijednosti, načinu i uvjetima prodaje u skladu s odlukom skupštine vjerovnika.

Osijek 16.02.2019.
stečajna upraviteljica
Sanela Kučar

