

Na broj: St-59/2011

23. 04. 2017

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: TRGOVAČKI SUD OSIJEK, STALNA SLUŽBA
TRGOVAČKOGRADSKOG SUDA U OSIJEKU, TRG POBJEDE 13,
SLAVONSKI BROT

STEAJNI DUŽNIK: KAMEN-INGRAD d.d. u stečaju, Velika, Trg bana Jelačića 9, 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 1.10.2016.-22.3.2017.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: ovršnim sporovima, 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.

S obzirom na trenutno stanje stečajne mase i sudskih sporova koji se još uvijek vode nisam u mogućnosti točno predvidjeti kada bi se mogao stečajni postupak završiti i hoće li doći još do djelomične diobe iz razloga što se još uvijek 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 izvansudskog 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 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 21.3.2017.g. iznosi =1.962.342,10 kn, sve dospjele obveze su podmirene.

U 2016.godini nije održana niti jedna sjednica Odbora vjerovnika. Potreba za održavanjem iste je bilo, ali nije mogla biti održana iz razloga što smo početkom rujna 2016.g. dobili obavijest od predsjednika odbora vjerovnika da on više nije radnik društva H-Abduco d.o.o. i da više nije u mogućnosti zastupati vjerovnike. Po saznanju odmah je podnesen zahtjev pismenim i usmenim putem H-abduco d.o.o. za imenovanjem novog člana odbora vjerovnika. Kako nije bilo odgovora, o istome je obaviješten stečajni Sud koji je uputio podnesak kojim se traži imenovanje istoga. Primitkom obavijesti Sud je imenovao novog člana i sjednica Odbora vjerovnika je zakazana.

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 dvije rate (30.06.2016., 31.12.2016.g.) u ukupnom iznosu 232.462,80 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) i iz koje će se uvažavajući usvojenu predstečajnu nagodbu isplatiti 268.759,98 kn u pet godina po četiri godišnje rate uz jednu godinu počeka od dana sklapanja nagodbe. Do sada je naplaćeno je 90.489,30 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. Potrebno je još održati ročište za diobu kupovnine.
- Na nekretninama SRC Kamen-Ingrad (z.k.ul. 1269., 1366., 1316., k.č.br. 905/1., 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. Potrebno je još održati ročište za diobu kupovnine.

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.
- 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 Color email d.o.o. Nekretnina se i dalje nudi na prodaju.
- 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 se mora prodavati na Trgovačkom sudu u stečajnom postupku. Izvršena je procjena nekretnine po stalnom sudskom vještaku Budimiru u iznosu 8.825,89 kn, te je proslijeđen podnesak Sudu za definiranje ročišta za prodaju nekretnine u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka.
- 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. Na nekretnini nema upisanih zaloga. Ista se može prodavati. Nekretnina nema izlaz na cestu, trokutastog je oblika. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 55.455,80 kn. Na sastanku sa potencijalnim kupcima, prvenstveno onima koji su vlasnici parcela koje graniče se predmetnom parcelom, isti su se izjasnili da im je procjena prevelika.
- Nekretninu evidentiranu u z.k.ul. 1005, na k.č.br. 880 Kamen-Ingrad d.d. posjeduje u vanknjižnom vlasništvu (stan). Da bi se Kamen-Ingrad mogao upisati kao vlasnik prema napatku iz zemljišno-knjižnog odjela potrebno je izvršiti etažiranje svih stanova u zgradi. Do sada je održan jedan sastanak sa svim suvlasnicima stanova. Dogovoreno je da će se pristupiti etažiranju čim se prikupe sve potrebne informacije. Do sada je prikupljeno uvjerenje kojim se dokazuje da je nekretnina izgrađena prije 15.2.1968.g. Uporabna dozvola, geodetski elaborat predan je u Županiju u proceduru i odobren. Sada se priprema Međuvlasnički ugovor. Na nekretnini nema upisanog zaloga. Čim se završi postupak etažiranja i upisa vlasništva pristupit će se izradi procjene vrijednosti nekretnine i prodaji.

- 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 istima postoji zalog : Hypo Alpe-Adria banke d.d., Podravske banke d.d. (vodi se i ovršni postupak) i Veneto banke d.d.. Zbog ovršnog postupka koji je u tijeku nad sva tri poslovna prostora ne može se pristupiti prodaji istih. Podravska banka d.d. kao ovrhovoditelj dio svoje tražbine prodala je društvu Elna kabel d.o.o. Zagreb. Društvo Elna kabel d.o.o. želi kupiti cijeli tj. sva tri poslovna prostora kao i tri garaže koje Kamen-Ingrad d.d. u stečaju ima u vanknjižnom vlasništvu i koje su pod zalogom Hypo Alpe-Adria banke d.d. Izrazili su zainteresiranost otkupa tražbine i od Hypo Alpe-Adria banke d.d.. Situacija vezana uz rješavanje prodaje na spomenutim nekretninama ovisi o ovršnom postupku. Ovršni postupak je prešao u parnični postupak zbog odbijanja upisa zalog na nekretnini. Poslovni prostor je iznajmljen društvu Elna kabel d.o.o.
- 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. Prije prodaje potrebno je istu upisati u katastru, jer se tamo još uvijek vode: bivši vlasnik Smail Hasanbašić, na k.č.br. 2031 i Topić-Manojlović Marija, na k.č.br. 2030. 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.
- nekretnina u k.o. Velika, k.č.br. 1902, z.k.ul.br. 1204, u naravi oranica Gunjevac, površine 20815m² biti će ponuđena na prodaju, trenutno se nalazi u najmu. Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Anti Budimiru u vrijednosti 38.041,66 kn.
- nekretnina u k.o. Velika, k.č.br. 1904, z.k.ul.br. 1244, u naravi oranica Gunjevac, površine 24312m² biti će ponuđena na prodaju, trenutno se nalazi u najmu. Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Anti Budimiru u vrijednosti 44.432,81 kn.

4. Pregled predmeta stečajne mase vezan uz sudske sporove

Pred Trgovačkim sudovima vodi se ukupno 11 parnica u kojima je Kamen-Ingrad d.d. u stečaju 5 puta tužitelj, a u ostalim parnicama je tuženik. Većina parnica se nalazi u žalbenom postupku na VTS-u dok su neke vraćene na ponovno suđenje.

Na Županijskom sudu u Osijeku vode se tri parnice pod oznakom K-Us.

Isto tako, u tijeku je 12. ovršnih postupaka. Očekujem da će se većina ovršnih postupaka prema novom zakonu prekinuti i postupak prebaciti na Trgovački sud. Uglavnom su pokrenute prije otvaranja stečajnog postupka.

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. Zadnja četiri 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. „Utvrđuje 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. „Utvrđuje 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, lakomislenost 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**
Nema novih događanja-promjena.
7. **Pregled predmeta stečajne mase vezan uz namirenje vjerovnika i isplatu dioba**
Nema novih događanja-promjena.
8. **Pregled predmeta stečajne mase vezan uz isplatu plaće radnicima**
Zaposleno je pet 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 nekretnina stečajnog dužnika provođenjem stečajnog postupka.

Nastavit će se prikupljati, kompletirati dokumentacija vezana uz izradu procjene nad nekretninom za koju ista još nije izrađena, izvršavat će se poslovi vezani uz pripremne radnje za prodaju istih od kompletiranja dokumentacije vezane uz sudske sporove do brisanja zabilježbi u zemljišnim knjigama, etažiranja, kontaktirati će se sa zainteresiranim osobama – eventualnim kupcima pojedinih nekretnina, organizirati obilazak istih i sl.,

Kontinuirano će se raditi na naplati potraživanja (prema potrebi puštanjem zadužnica, provođenjem ovršnih postupaka na novčanim sredstvima dužnika i dr.).

Ujedno će se pristupiti po sudskim pozivima raspravama na Sudovima i u parnicama vezanim za stečajnog dužnika.

Te ostali poslovi vezani uz provođenje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

U Velikoj, 22.3.2017.g.

Stečajni upravitelj
Jozo Perić, dipl.oec.

KAMEN INGRAD d.d.
U STEČAJU ①
Trg bana Jelačića 9, VELIKA