

1) ST-794/13-147

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno)

12-01-2017

god. u 1 primjerak

Obrasc 20.

priloga i 1 rečeno

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJeku STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Priloga i 1 rečeno dana 12-01-2017

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, SS U SLAV. BRODU**

Poslovni broj spisa: **St – 794/2013**

Dužnik: **STRMAC d.d. u stečaju, Grgura Ninskog bb, Nova Gradiška**

OIB: **31551145724**

Priloga i 1 rečeno dana 12-01-2017

Polje za pečat

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 11.07.- 12.12.2016. GODINE

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

- Do zaključenja ovog kvartalnog izvješća ukupno je zakazano i održano trinaest javnih dražbi radi prodaje preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
- Stečajni upravitelj obratio se Općinskom sudu u SL. Brodu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Novoj Gradiški zahtjevom da se utvrdi koje su nekretnine upisane u vlasništvo stečajnog dužnika STRMAC d.d. Iz zaprimljenog odgovora vidljivo je slijedeće stanje:
 - kč.br. 2905/27, k.o. Nova Gradiška, na suvlasnički dio:1/22 etažno vlasništvo (E-1) u naravi stan u prizemlju površine 49,60 m² i na suvlasnički dio:1/22 etažno vlasništvo (E-10) u naravi stan na prvom katu površine 35,90m² upisan je kao vlasnik STRMAC građevinsko poduzeće, Nova Gradiška.
 - kč.br. 1729, k.o. Nova Gradiška, na suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-1), u naravi suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan posebni dio koji se sastoji iz lokala br.1 u prizemlju lijevo površine 102,20m² i skaldišta od 55,00 m², upisano je Građevinsko poduzeće STRMAC, Nova Gradiška.
 - kč.br. 4232, k.o. Nova Gradiška, na suvlasnički dio:1/15 etažno vlasništvo (E-1), u naravi dvosobni stan br. B-01 u prizemlju sjever-jug u ukupnoj površini od 61,67 m² i podrum u površini 3,14 m².
 - kč.br. 4233, k.o. Nova Gradiška, vlasnički dio 1/1, kuća i dvorište u naselju Urija. U stvarnosti na navedenoj čestici izgrađena je stambena zgrada, a čestica također nije u pretvorbi unešena u temeljni kapital društva.
 - kč.br. 1780/55 i 1780/56 k.o. Nova Gradiška, vlasnički dio 1/1, put u naselje Zlata. U stvarnosti su dijelovi pristupnih puteva do privatnih čestica, atakoder u pretvorbi nisu unešene u temeljni kapital društva.
 - Za sve navedene čestice nisu riješeni vlasnički-posjednički odnosi još iz razdoblja pretvorbe društvenog vlasništva. Stečajni upravitelj je u tu svrhu pisanim podneskom zatražio od Centra za restrukturiranje i prodaju, preslike rješenja o nekretninama koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala. Iz zaprimljenih dokumenata vidljivo je, da je dio nekretnina ušao u temeljni kapital društva iz pretvorbe, sada stečajnog dužnika STRMAC d.d. u stečaju, a za dio nekretnina je Odlukom tadašnjeg Upravnog odbora prenešeno pravo na korištenje na Općinu Nova Gradiška, Fond za financiranje stambene i komunalne djelatnosti i nerazvrstanih cesta Općine Nova Gradiška, te dio na privatne kupce fizičke osobe. Kako Općina a danas Grad Nova Gradiška te tadašnji Fond nisu do kraja

proveli ove odluke u zemljišnim knjigama, taj problem je ostao do danas. Stečajni upravitelj je osobno kontaktirao dio posjednika navedenih nekretnina, te zatražio pomoć u rješavanju statusa u interesu posjednika kao i vlasnika koji je upisan u zemljišne knjige. Kako je dio nekretnina u posjedu zaštićenih najomprimaca, zatraženo je od Centra za socijalnu skrb Nova Gradiška akt kojim se može nedvojbeno utvrditi da sadašnji posjednici nekretnina taj status zaista i imaju. Također je od Grada Nova Gradiška zatražena pomoć u rješavanju pitanja vlasničkih odnosa za nekretnine na koje su Odlukom prenešena prava na korištenje. U stanu na kč.br.2905/27, u prizemlju površine 49,60 m², nalazi se posjednik-stanarka g. Stanković Draginja, koja plaća Hrvatskim šumama stanarinu, a Hrvatske šume plaćaju pričuvu. Hrvatske šume na pisani zahtjev stečajnog upravitelja nisu u svojoj arhivi pronašle kupoprodajni ugovor između tadašnjeg društva Strmac i Hrvatskih šuma. Od SZP stambene zadruge putem upravitelja Ingres d.o.o. Nova Gradiška, zatraženo je izvješće na temelju kojih dokumenta Hrvatske šume plaćaju pričuvu za stan u prizemlju od 49,60 m² na kč.br.2905/27. Također do danas nije zaprimljen odgovor na upit i žalbu, na temelju kojeg rješenja ili odluke se stečajni dužnik zadužuje računima za mjesečnu pričuvu u iznosu od 94,08 kuna za stan od 61,49 m², Urije 10, 10/1.

- Sukladno uputama iz obrazca 20., dajem podatak da je na ispitnom i izvještajnom ročištu nakon otvaranja stečajnog postupka odlučeno da se imovina stečajnog dužnika unovči, odnosno da nema uvjet za nastavak poslovanja i mogućnosti za izradu stečajnog plana, a zaključenje stečajnog postupka je moguće nakon što se unovči imovina stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka izvještajnog razdoblja prema članku 223. Stečajnog zakona.

Stanje nekretnina prikazano je u tablici:

R.b.	NAZIV NEKRETNINE	KOLIČINA (m ²)	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (kn)	POČETNA CIJENA KOD ZADNJE DRAŽBE (kn)	NAPOMENA
1.	Zemljište k.č. 2590/1	8309	6.598.120,00	461.869,00	Sa svim objektima i infrastrukturom na česticama
2.	Zemljište k.č. 2590/2	9274			
3.	Zemljište k.č. 2590/3	634			
4.	Zemljište k.č. 2585/10	2328	104.716,83	104.716,83	Procjena sudskog vještaka
5.	Zemljište k.č. 2587/1	391	4.423,25	4.423,25	

2. Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu.

Tijekom izvještajnog razdoblja na trinaestoj javnoj dražbi održanoj na Trgovačkom sudu u Slavonskom Brodu dana 04. listopada 2016. godine unovčene su sve nekretnine prikazane u tablici u točki 1., za ukupnu cijenu od 572.000,00 kuna.

3. Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga.

- Naknadno tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj je utvrdio da postoje i nekretnine za koje nije riješeno pitanje vlasništva, te iste nisu do sada bile predmet prodaje. Sporne nekretnine navedene su u točki I. ovog izvješća.
- Sva ostala imovina u vlasništvu stečajnog dužnika je unovčena.
- Ročište za diobu kupovnine u iznosu od 572.000,00 kuna ostvarene na trinaestoj javnoj dražbi zakazano je za 12. siječanj 2017. godine.

4. Podatak o razlučnom pravu na nekretninama:

Na nekretninama upisanim u zk.ul.3403 k.o. Nova Gradiška, označene sa:

- kč.br. 2590/1, mehanička radiona i industrijsko dvorište površine 8309m²
- kč.br.2590/2, proizvodnja betonskih proizvoda površine 9274m²,
- kč.br 2590/3, put u ul.Grgura Ninskog površine 634m²,

sve zajedno sa infrastrukturom i objektima koji su bez građevinske i uporabne dozvole i bez podnesenih zahtjeva za legalizaciju, postoji razlučno pravo upisano u zemljišnim knjigama u korist RH Ministarstva financija temeljem Rješenja Općinskog suda u Novoj Gradišci i SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d. Split, temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava. Razlučni vjerovnik biti će namiren sukladno odluci sa ročišta za diobu.

5. Podatak o izlučnom pravu

U ovom stečajnom postupku izlučna prava ne postoje.

6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase namireni su u iznosu od 112.571,13 kuna, isti su prikazani u tablici donjoj.

Vjerovnici stečajne mase namireni s 12.12.2016.

Vjerovnik stečajne mase	Vrsta usluge	Iznos (kn)
Slavča d.o.o	Dug za vodu (cesija Dol nekretnine d.o.o.-Strmac d.d. u stečaju-Slavča d.o.o)	27.424,93
Slavča d.o.o.	Dug za vodu (kompenzacija)	4.937,50
PBZ	Platni promet	717,00
RH Ministarstvo financija	Pdv	51.539,27
Obrt Status	Usluge knjigovodstva	6.500,00
Slavonija papir d.o.o	Uredski materijal	424,68
Lasica d.o.o.	Plaćanje oglasa	3.004,50
Hrvatska pošta	Poštanske usluge	217,00
Hrvatske vode	Naknada za uređenje voda	16.042,35
Javni bilježnik Ruža Medunić	Klauzula pravomoćnosti	37,50
MARKO usluge kopiranja	Usluge kopiranja	86,40
Ante Budimir, procjenitelj	Procjena vrijednosti nekretnina	1.500,00
Općinski sud u Slav. Brodu, Stalna služba u Novoj Gradiški	Pristojbe	140,00
	Ukupno:	112.571,13

- Vjerovnici stečajne mase nisu namireni u iznosu od 42.692,28 kuna, isti su prikazani u tablici donjoj.

Vjerovnici stečaje mase ne namireni s 12.12.2016.

Vjerovnik stečajne mase	Vrsta usluge	Iznos (kn)
Grad Nova Gradiška	Komunalna naknada	29.560,99
Stečajni upravitelj	Materijalni troškovi st. upravitelja	577,40
Stečajni upravitelj	Locco vožnja (bruto)	6.884,13
Odbor vjerovnika	Četiri sjednice OV	3.600,00
Ingres d.o.o.	Pričuva za stan na k.č.br.4232;k.o. N. Gradiška	2.069,76
	Ukupno:	42.692,28

7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka:

Nije bilo isplata plaća niti zaposlenih radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka.

8. Podatak o namirenju stečajnih i razlučnih vjerovnika (diobe):

Tijekom izvještajnog razdoblja nije bilo namirenja stečajnih i razlučnih vjerovnika.

9. Ostali podaci

Stanje priljeva i odljeva s računa stečajnog dužnika prikazani su u tablicama:

Priljevi 12.12.2016.	(kn)
Zatečeno stanje na računu 18.11.2015.	14.233,99
Unovčena imovina	272.909,81
Naplaćena potraživanja	27.424,93
Kamata	19,99
Povrat članarine HGK	458,57
Povrat PDV-a	1.306,53
Ukupno:	316.353,82

Odljevi 12.12.2016.	(kn)
Namireni razlučni vjerovnici	181.264,13
Cesija za dug (Slavča d.o.o.)	27.424,93
Kompenzacija dug za vodu (Slavča d.o.o.)	4.937,50
Platni promet	717,00
Pdv	51.539,27
Usluge knjigovodstva	6.500,00
Uredski materijal	424,68
Plaćanje oglasa	3.004,50
Poštanske usluge	217,00
Hrvatske vode NUV	16.042,35
Javni bilježnik	37,50
Usluge kopiranja	86,40
Usluge procjene nekretnina	1.500,00
Sudske i ostale pristojbe	140,00
Ukupno:	293.835,26

Saldo računa na dan 12.12.2016.	(kn)
Prijevi na račun	316.353,82
Odljevi s računa	293.835,26
Saldo računa:	22.518,56

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju:

- Provesti namirenje razlučnih vjerovnika.
- Uz suglasnost vjerovnika pitanje vlasništva na spornim nekretninama rješavati u okviru postupka za stečajnu masu.
- Provesti završnu diobu i zaključiti stečajni postupak.

Mjesto i datum

Nova Gradiška, 12.12. 2016. godine.

Stečajni upravitelj.

Slavko Marínac, dipl.ing.

S T R M A C d.d.
U STEČAJU
 ZA GRADITELJSTVO, PROIZVODNJU,
 TRGOVINU I USLUGE
 NOVA GRADIŠKA, Grbina Ninskog bb