

PRIMLJENO:

25-07-2016

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Prilog _____ kn, državnim bilježima _____
Primio: _____

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 15 St-934/2013

Dužnik: DADIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 07283675976, Novigrad, Bužinija 31,

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.06.2015.g. do 12.07.2016.g.

1. Izvršen je popis pokretne dugotrajne imovine, te trgovačke robe, koja se nalazila u iznajmljenom prostoru na adresi Bužinija 31 kao i u prostoru u vlasništvu stečajnog dužnika u Plovaniji. Zatražen je i od Policijske uprave Ispostava Umag popis evidentiranih vozila koja su u vlasništvu stečajnog dužnika. Od MUP-a Policijske Uprave Istarske Policijske Postaje Umag zaprimljeno je dana 25.05.2015.g., broj :511-08-23/4-104-122/2015, Uvjerenje o vlasništvu vozila društva Dadić d.o.o., izvršen je uvid na licu mjesta, te je utvrđeno da se od 19 vozila sa dobivenog popisa na raznim lokacijama nalazi 13 vozila, dok se jedno vozilo – teretni automobil marke ISUZU D-MAX 4x4 3.0 TD, godina proiz. 2007, broj šasije MPATFS85H563212 nalazi kod Auto kuće Benussi d.o.o. Fažana, koje je zadržalo vozilo s obzirom da mu nije podmiren račun za popravak istog.

Društvu Benussi d.o.o. Fažana dostavljen je zahtjev za povrat vozila, uz napomenu da svoja potraživanja nastala do otvaranja stečajnog postupka može prijaviti u stečajnom postupku.

Preostala vozila sa popisa a koja nisu pronađena (6 vozila), prema izjavi gospodina Dadića su ukradena, ali nije predložen zapisnik policije o izvršenoj krađi.

Napominjem da od 6 vozila kojih nema, za 3 vozila stečajni dužnik ima prometnu dozvolu i knjižicu vozila, dok za tri vozila nema navedene dokumentacije .

Na svim vozilima upisana je zabrana otuđenja i zabilježba ovrhe.

Od strane stečajnog upravitelja angažiran je stalni sudski vještak strojarske struke Večeslav Gržinić, dipl.inž. iz Opatije, koji je u lipnju 2015.g. izradio i dostavio procjenu vrijednosti pokretnina (osobnih vozila, uredskog namještaja, opreme i alata, te zaliha građevinskog materijala), prema kojoj ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 154.200,00 kuna bez PDV-a. Od navedenog iznosa na procjenu vozila odnosi se iznos od 80.750,00 kuna, te na procjenu ostalih pokretnina odnosi se iznos od 73.450,00 kuna.(procjena u privitku).

2. Uz prethodni dogovor s gospodinom Damir Kuva predstavnikom društva Dalmacija Agent d.o.o. Šibenik, Bana I. Mžuranića 55, koje je ovlašten zastupnik IMPULS leasinga d.o.o.

Zagreb za poslove naplate potraživanja i povrata predmeta, izvršen je uvid i popis, pokretnina koji se odnosi na proizvodni program PVC stolarije i koje se nalaze u proizvodnoj hali u Plovaniji, k.o. Kaštel, s obzirom da je vjerovnik IMPULS leasing podnio obavijest o izlučnom pravu na istoj.

Uvidom na licu mjesta utvrđeno je da se cjelokupna proizvodna linija nalazi u navedenom prostoru, a istu čini:

- radni stroj PROIZVODNA LINIJA ZA PVC, proizveden 1991.g. (objekt leasinga po ugovoru o financijskom leasingu 00665),
- radni stroj ELUMATEC, PROIZVODNA LINIJA ZA ALUMINIJUM, proizveden 2009.g. (objekt leasinga po Ugovoru o operativnom leasingu 04290), i
- radni stroj POSTROJENJE ZA IZRADU INOXA CBC, proizveden 2009.g. (objekt leasinga po Ugovoru o financijskom leasingu 04889).

Cjelokupnu navedenu proizvodnu liniju koncem lipnja 2015.g. preuzeo je izlučni vjerovnik IMPULS leasing d.o.o. Zagreb, o čemu je i sastavljen primopredajni zapisnik.

3. Na temelju uvida u zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama utvrđeno je da se u vlasništvu stečajnog dužnika nalaze sljedeće nekretnine:

1.) nekretnine:

- 1.1.) Etaža 9/100- istočni stan na prvom katu 4 spremište u suterenu sa 6,41 m2, hodnik, 2 sobe, dnevni boravak i kuhinja , kupatilo i terasa na I katu, ukupne površine 114,22 m2, etažno vlasništvo s pravom građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul. 1756, poduložak 20, k.č.br. 185/483 k.o. Savudrija, vlasništvo 1/1.
- 1.2.) Etaža 1/100- parkirno mjesto u suterenu 16,39 m2, etažno vlasništvo s pravom građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul. 1756, poduložak 9, k.č.br. 185/483 k.o. Savudrija, vlasništvo 1/1.
- 1.3.) Oranica upisana u z.k.ul. 1241 k.č.br. 1064 k.o. Nova Vas, površine 7.046 m2, vlasništvo 1/1.-poljoprivredno zemljište.
- 1.4.) Oranica upisana u z.k.ul. 3969, k.č.br. 2574, k.o. Novigrad, površine 3715, vlasništvo 1/1 – zemljište u građevinskoj zoni.
- 1.5.) Maslinik, upisan u z.k.ul. 1221, k.č.br. 2025/1, k.o. Krasica, površine 1800 m2-, vlasništvo 1/1 – građevinsko zemljište.
- 1.6.) Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m2, vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon.

Na svim nekretninama uknjižena su prava zaloge (hipoteke) radi osiguranja novčanih tražbina vjerovnika, i zabilježbe pokretanja ovršnog postupka.

Procjena navedenih nekretnina nije izvršena s obzirom da se iste prodaju u ovršnom postupku. Do dana izrade ovog izvješća održano je jedino ročište za utvrđivanje početne prodajne vrijednosti nekretnine, Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon., te je utvrđena početna vrijednost u iznosu od 4.687.274,15 kn.

3.1.Uvidom na terenu, te prema obavijesti dobivene od g. Dadića kao i zaprimljene obavijesti od gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, utvrđeno je da stečajni dužnik temeljem ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji je zaključen dana 01.02.2007.g.. godine između FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, kao zakupodavca i Dadića d.o.o. Novigrad kao zakupca dužnik ima u zakupu zemljište u Bužuniji uz mjesečni iznos zakupa od 4.000,00 kuna.

Navedeni Ugovor je odmah po otvaranju stečajnog postupka te utvrđenju da isti postoji raskinut od strane stečajnog dužnika.

Uvidom na licu mjesta odnosno uvidom u zakupljeno zemljište utvrđeno je da se na navedenom zemljištu nalazi zgrada – prizemnica koju je izgradilo bez lokacijske kao i građevinske dozvole društvo Dadić d.o.o. , a koja je predstavljala poslovni prostor dužnika, i u kojoj se nalazi sva uredska i informatička oprema, a na zakupljenom zemljištu nalazi se kontejner, nekoliko vozila, te nešto građevinskom materijala.

Prema izjavi vlasnika zemljišta – zakupodavca, za navedeni objekt u zakonom propisanom roku za legalizaciju izgrađenih nekretnina nije podnijet zahtjev s obzirom na prethodno opisanu situaciju.

Isto tako napominjem da stečajni dužnik po osnovu Ugovora o zakupu ima dugovanje prema zakupodavcu u iznosu od 220.000,00 kuna, (podnijeta prijava tražbine).

Skupština stečajnog dužnika, temeljem iznijetog donijela je odluku :odmah preseliti sve pokretnine i trgovačku robu sa zakupljenog prostora, te pristupiti izradi sporazuma prema kome će zakupodavac dozvoliti da pokretnine do njihove prodaje bez naknade ostanu na navedenoj lokaciji, a da se potraživanja zakupodavca kompenziraju s procijenjenom vrijednošću ilegalno sagrađenog objekta, kao i da sve obveze proizašle iz ilegalno izgrađenog objekta preuzme zakupodavac.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, s zakupodavcem gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, potpisan je dana 30.07.2015.g. sporazum o uređenju međusobnih odnosa, temeljem kojeg sporazumne strane vrše prijeboj svojih međusobnih tražbina i to tražbine gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA u iznosu od 220.000,00 kn s osnova neplaćene zakupnine s tražbinom Dadić d.o.o. u stečaju u istom iznosu s osnova vrijednosti izgrađenog objekta na zakupljenom zemljištu u Bužuniji, Bužinija 31, s obvezom zakupodavca za preuzimanje svih obveza koje su proizašle ili će proizaći s osnova nezakonito izgrađenog objekta.

Navedenim Sporazumom isto se zakupodavac obvezao čuvati bez naknade sve pokretnine koje se nalaze na navedenoj nekretnini do njezine prodaje odnosno najkasnije do 31.10.2015.g.

Temeljem potpisanog sporazuma sporazumne stranke nemaju nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja ni obveza jedan prema drugom.

Sukladno navedenom izvršit će se ispravak utvrđenih tražbina II višeg isplatnog reda na način da je utvrđena tražbina FRANCO-GIOVANNI LUBIANA u iznosu od 220.000,00 kn 0,00.kn

Nakon prodaje pokretnina koje su se nalazile u Bužinji 31, preostale pokretnine te trgovačka roba koja nije prodana prenesena je u Plovaniju odnosno u prostor koji je u vlasništvu stečajnog dužnika.

4. Za proizvodno poslovni prostor u Plovaniji zaprimljen je upit od društva KALDANIJA INTERIJERI d.o.o. Kaštelska 1 Plovanija, za zakup prostora cca 250 m2, te je dana 24.09.2015.g., sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u z.k.ul. 828, k.č.348/3, k.o. Kaštel, koji je javnobilježnički solemniziran.

Ugovoreni iznos zakupnine je 4.500,00 kuna, uvećano za PDV. Sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

5. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika izvršena je kategorizacija apartmana u Savudriji, nekretnine navedene pod 3.1.1. i 1.2. te sklopljen ugovor s nadležnim društvima o isporuci struje i vode, a sve u cilju iznajmljivanja navedene nekretnine- apartmana. S turističkom agencijom Sirene d.o.o. potpisan je Ugovor o iznajmljivanju 15.07.2015.g. s rokom do 01.10.2015.g. S navedenom agencijom potpisan je Ugovor o iznajmljivanju navedenog apartmana i u 2016.g. i to od 01.05.2016.g. do 01.10.2016.g. Isto tako sklopljen je Ugovor s društvom Sjaj d.o.o. za čišćenje apartmana po pozivu.

6. Stečajni dužnik imao je i 70% udjela u društvu Vile Baredine d.o.o. Zagreb, Slovenska 24, OIB: 86997670427.

Osnivači/ članovi društva su:

- Dadić d.o.o. Novigrad (danas u stečaju) s temeljnim ulogom od 14.000 kuna ili 70% temeljnog kapitala, i

Wiener nekretnine d.o.o., Zagreb, Slovenska 24, OIB: 72002301623 s temeljnim ulogom od 6.000 kuna ili 30% temeljnog.

Navedeno društvo je već više godina u blokadi a obveze su veće od imovine, te je na održanoj Skupštini društva u Zagrebu donesena odluka o pokretanju stečajnog postupak. Prije podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka od strane uprave društva isti je pokrenula FINA, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj:99St-1895/15 od 29.03.2016.g. otvoren stečajni postupak nad društvom Vile Baredine d.o.o.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

-pokretnine čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi 154.200,00 kuna bez PDV-a. Od navedenog iznosa na procjenu vozila odnosi se iznos od 80.750,00 kuna, te na procjenu ostalih pokretnina odnosi se iznos od 73.450,00 kuna. i

-nekretnine čija procijenjena vrijednost iznosi za :

-Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon procijenjena vrijednost iznosi 4.687.274,15 kn, dok ostale nekretnine nisu procijenjene, jer se iste prodaju u ovršnom postupku, te će procjena nekretnina i utvrđivanje vrijednosti nekretnina biti utvrđena u ovršnom postupku.

Knjigovodstvena vrijednost svih navedenih nekretnina iskazana je u iznosu od 10.056.970,00 kuna.

III Obveze stečajnog dužnika

1. Dana 17.06.2015.g. održano je prvo ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 40. i na posebnom ispitnom ročištu ispitano je zaprimljenih dvanaest (12) tražbina, te je izrađeno osamdeset tri prijava (83) tražbina za bivše zaposlenike sve navedeno od rednog broja 41 do 135.

Na navedenim ročištima priznate su tražbine u ukupnom iznosu od 58.640.993,87 kuna, od čega kao tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 18.741.788,44 kune, a kao tražbine drugog (II) višeg isplatnog reda u iznosu od 39.899.205,43 kune.

Na ispitnom ročištu osporena je i tražbina stečajnog vjerovnika Željka Bilješkovića iz Novigrada, te je isti upućen na parnicu, ali je isti odustao od prava na vođenje parnice.

Sukladno odredbama stavka 2. članak 176. Stečajnog zakona nakon utvrđenog roka za podnošenje naknadnih prijava tražbina zaprimljena je jedna prijava i to od

-Holcim mineralni agregati d.o.o. Šumber, Tomaši 200, 52231 Nedešćina, OIB: 76476465705.

koja je odbačena.

2. Napominjem da je u trenutku otvaranja stečajnog postupka u random odnosu bilo 6 (šest) radnika, kojima je uručen otkaz Ugovora o radu.

Od navedenih radnika za 4(četvoro) radnika sukladno odredbama Zakona o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca, podniet je zahtjev Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca za isplatu neisplaćenih potraživanja .

Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca isplatila je tražena potraživanja i to za slijedeće radnike

-IVA DADIĆ, Brtonigla, Nova Vas 41, OIB 74772724554 iznos od 31.706,71 kn

- SLAVICA DUVNJAK, Brtonigla, Nova Vas 43, OIB 98762151090, iznos od 17.997,49 kn

- ZVONKO JURIĆ, Crikvenica, Nova Krasa 29, OIB 35404775089, iznos od 18.025,10 kn

- IVAN PRAKLJAČIĆ, Karlovac, Udbinja bb, OIB 54226736984, iznos od 16.918,21 kn.

Sukladno navedenom Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, ispravljena je tablica prijavljenih tražbina i višeg isplatnog reda, odnosno izvršen je prijenos navedenih potraživanja u ukupnom iznosu od 84.647,51 kune na Agenciju za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca , Zagreb, Frankopanska 11.

IV Do izrade ovog izvješća unovčen je dio pokretnina- razna oprema i građevinski materijal te sva vozila

1.Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja razne opreme te građevinskog materijala javnim prikupljanjem ponuda, u javnom glasilu Burza, i to dva puta, te je prodan dio opreme i građevinskog materijala (procijenjena vrijednost 73.450,00 kuna bez PDV-a) i to za ukupan iznos od 27.350,48 kuna bez PDV-a (za 34.188,10 kn sa PDV-om).

Ostala oprema i građevinski materijal koji nije prodan, preseljen je u prostor u vlasništvu stečajnog dužnika u Plovaniji, a pretežno se odnosi na zalihi PVC profila i stolarije i građevinske ploče (procjena 37.000,00 kuna bez PDV-a) koja najvjerojatnije neće biti prodana, zbog svojih izgubljenih karakteristika uslijed dužine stajanja na otvorenom.

2. Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja vozila (13 vozila) javnim prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika po procijenjenoj vrijednosti od 80.750,00 kuna bez PDV-a.

Dana 28.10.2015.g.u prostorijama javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke održano je javno otvaranje pristiglih ponuda, te su vozila prodana najboljim ponuđačima za iznos od 172.600,00 kuna bez PDV-a (sa PDV-om 215.750,00 kn).

Napominjem da je na svim vozilima bila upisana zabrana otuđenjenja i zabilježba ovrhe, te je prvo upisanom Republika Hrvatska MF Porezna uprava , uplaćeno u državni proračun iznos od 155.340,00 kuna, dok je 10% odnosno 17.260,00 kn zadržano na računu stečajnog dužnika na ime troškova prodaje.

Za navedeni iznos od 155.340,00 kn ispravlja se – umanjuje tražbina II višeg isplatnog reda Republike Hrvatske, ministarstva financija Porezna Uprava.

3. Nekretnine do izrade ovog Izvješća nisu prodane, niti je započela njihova prodaja osim nekretnine u Plovaniji-Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon za koju je održano ročište dana 29.06.2016.g. na Općinskom sudu u Bujama, na kome je utvrđena prodajna vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 4.687.274,15 kn.

4. u tijeku stečajnog postupka od najma nekretnine u Plovaniji do 16.06.2016.g. ostvaren je prihod od 36.000,00 kn (sa pdv-om 45.000,00 kn), te te od iznajmljivanja apartmana u Savudriji prihod od 16.166,40 kn (sa pdv-om 20.208,00 kn)

Ukupno od prodaje opreme, zaliha, najмова od otvaranja stečajnog postupka do 16.06.2016.g. ostvaren je priliv sredstava od 315.146 kuna, od čega je razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj isplaćen iznos od 155.340 kn.

5. Vjerovnici stečajne mase (procjena pokretnina, knjigovodstveni servis, oglašavanja prodaje pokretnina, priključenje struje, i vode, troškovi vode, struje, komunalne i vodne naknade, odvjetničke usluge, FINA, javni bilježnik, putni troškovi, PDV, porezi i doprinosi, nagrada privremenom stečajnom upravitelju, servisne usluge)

Ukupne obveze prema vjerovnicima stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka do 16.06.2016.g. iznose sa pdv-om 130.319 kn i sve su plaćene.

6. Obračunata je plaća za šest radnika kojime je uručen otkaz Ugovora o radu, za vrijeme otkaznog roka (mjesec dana), a koja predstavlja obvezu stečajne mase.

Obveza stečajne mase, koja se odnosi na tražbine radnika, nastalu nakon otvaranja stečajnog postupka po osnovu bruto plaće (za vrijeme otkaznog roka obračunata je svim radnicima propisana minimalna plaća – koja iznosi u bruto iznosu 3.029,55 kn, odnosno neto 2.423,64 kn) **iznosi ukupno 18.177,30 kuna.**

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sve radnje vezane uz prodaju nekretnina, odnosno njihovog iznajmljivanja do prodaje, kao i prodaja preostalih pokretnina.

Rijeka, 20.07.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević