

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE (Izvjeshće X)**

REPUBLIKA HRVATSKA
SUDSTVO
Primijetiti, dana 15-01-2016
Predano na poštu obično-prep. dne 20
Pošta 124
Broj primjeraka 124
kuna, u državnim biljezima

Nadležni sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **7 St-90/2012 - 141**

Dužnik: **UNI-DREN d.o.o. u stečaju ,OIB: 92174201083, Rijeka, Čavalsko 4/F**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.10.2015. DO 31.12.2015.

1. Nastavno na dosadašnja izvješća, sukladno zakonskim propisima i rokovima u ovom izvještajnom razdoblju:

- izrađena je prijava poreza na dodanu vrijednost (PDV obrazac) za tromjesečno razdoblje 01.07.-30.09.2015. i dostavljena nadležnoj državnoj instituciji
- zaprimljena je pošta stečajnog dužnika i provedena su knjiženja poslovnih događaja

2. U ovom izvještajnom razdoblju ostvareni su troškovi te priljevi i odljevi novčanih sredstava na i sa računa dužnika, u iznosima prikazanim u tablicama «Ostvareni troškovi» i «Novčani tijek» za razdoblje od 01. listopada 2015. do 31.prosinca 2015., kako slijedi:

**Ostvareni troškovi
za razdoblje 01.10.2015.-31.12.2015. godine**

Red. broj	OPIS TROŠKA	Ostvareni troškovi -kuna-
1	2	3
1.	Materijalni troškovi -trošak uredskog materijala	101,19
2.	Knjigovodstvene i druge administrativne usluge:	300,00
3.	Oglasi: -troškovi oglašavanja	-
4.	Ostalo: -usluge platn. prometa, bank.usluge	118,50
5.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja (bruto): - putni troškovi, loko vožnja, tel.troškovi	9.536,16
	SVEUKUPNO:	10.055,85

Iz tablice «Ostvareni troškovi» utvrđuje se da se troškovi stečajnog postupka u izvještajnom razdoblju odnose uglavnom na troškove bankarske naknade, knjigovodstvenih usluga, kancelarijskog materijala i stvarne troškove stečajnog upravitelja.

Naime, rješenjem ovog suda, posl.br. 7 St-90/12-142 od 24.studenog 2015. određeni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja za razdoblje od 19.listopada 2012. do 30.rujna 2015. u visini od 5.585,37 kn neto, te su po odobrenju suca troškovi knjiženi u ovom izvještajnom razdoblju sa pripadajućim porezima i doprinosima u bruto iznosu kako je prikazano u tablici.

NOVČANI TIJEK ZA RAZDOBLJE 01.10.2015.-31.12.2015. GODINE

Redni broj	O P I S	I Z N O S -kuna-
I	NOVČANI PRIMICI	
1.	Primici od naplate potraživanja steč.dužnika	-
2.	Primici od prodaje kancelarijskog namještaja i opreme	-
3.	Primici od prodaje nekretnina (namir.stečajne mase-TS)	153.594,48
4.	Primici od zakupnina	-
5.	Primici od jamčevina	-
6.	Primici od kamata i dividendi	-
7.	Primici ostali – povrat PDV-a	-
	UKUPNO PRIMICI	153.594,48
II	NOVČANI IZDACI	
1.	Novčane isplate na ime obveza PDV-a (04-06/2015)	
2.	Novčane isplate na ime naknade stvarnih troškova steč. upravitelja-brutto	9.536,16
3.	Novčane isplate na ime mat. troškova	187,20
4.	Novčane isplate na ime odvjetničkih usluga	-
5.	Novčane isplate na ime usluge procjenitelja-bruto	7.000,00
6.	Novčane isplate na ime knjigovodstvenih usl.	720,00
7.	Novčane isplate na ime sudskih pristojbi i parn.troškova	
8.	Novčane isplate na ime objave oglasa	-
9.	Novčane isplate na ime bankarske naknade	75,10
	UKUPNO IZDACI	17.518,46
	NETTO SMANJENJE – POVEĆANJE NOVCA	136.076,02
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA	3.155,52
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA	139.231,54

Iz tablice «Novčani tijek» za izvještajno razdoblje daje se utvrditi da je ostvaren priljev sredstava od prodaje nekretnine, a što se tiče odljeva sredstava izvršene su isplate za obveze stečajne mase, kako slijedi: knjigovodstvene i bankarske usluge, materijalni troškovi (kanc.materijal i poštarina), naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja po rješenju stečajnog suca, te troškovi procjenitelja za uslugu procjene nekretnine (kuća u Kastvu).

3. Nastavno na dosadašnja izvješća i u ovom izvještajnom razdoblju, a sukladno odluci skupštine vjerovnika, sve aktivnosti usmjerene su uglavnom na unovčenje imovine stečajnog dužnika.

3.1. Kako je u prethodnim izvješćima već izvještavano u svezi Rješenja o ovrsi (Ovr-608/13 od 23.07.2013.) protiv ovršenika RIJEKA STAN d.o.o. iz Rijeke radi naplate iznosa od 7.687,50 kn, koje je 17.travnja 2014.g. rješenjem Općinskog suda u Rijeci stavljeno izvan snage, jer je protiv rješenja o ovrsi donesenog na temelju vjerodostojne isprave ovršenik uložio prigovor, predmet je po pravomoćnosti rješenja ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci, koji je dana 04.veljače 2015. donio presudu, posl.br.P-1097/14, kojom je ukinut platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi, posl.br.Ovr-608/13, te obvezao tužitelja na plaćanje parničnog troška u iznosu od 2.343,75 kn. Stečajni dužnik je protiv navedene presude izjavio žalbu u zakonskom roku. Do izrade ovog izvješća nije dobiven odgovor na podnesenu žalbu.

3.2. Sukladno odluci vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom 11. prosinca 2012.g. pristupilo se procjeni imovine dužnika.

Procijenjene su pokretne (dizalica krovna, fotokopirni aparat, ormar visoki i kazeta-ormarić pokretni u vrijednosti 980,00 kn, a specifikacija pokretnina sa procijenjenim vrijednostima dostavljena je u stečajni spis 19. veljače 2012.g. Naknadno je utvrđeno da je oprema za graditeljstvo-krovna dizalica (procijenjena vrijednost 250,00 kn) neispravna, te je rashodovana. Temeljem odluke donesene na skupštini vjerovnika od 22.05.2013. pristupilo se prodaji dijela imovine (kancelarijski namještaj i oprema) neposrednom pogodbom objavljivanjem u besplatnim oglasnicima (Burza, Butiga). Prodan je kancelarijski namještaj (ormar i kazeta-ormarić) za iznos od 250,00 kn (uključen PDV). Unatoč višestrukim pokušajima prodaje putem oglašavanja, još uvijek nije prodan fotokopirni stroj. Nastavlja se prodaja fotokopirnog aparata objavljivanjem u besplatnim oglasnicima BURZA i BUTIGA (procijenjena vrijednost 500,00 kn bez PDV-a).

3.3. Nekretnina, koju u naravi čini kuća i dvorište, upisane kod Općinskog suda u Rijeci, K.O.Kastav, z.k.ul.1658, k.č.6110/62, opterećena založnim pravom u iznosu od 115.000,00 EUR-a u korist Zagrebačke banke d.d.Zagreb, procijenjena u vrijednosti od 124.849,00 EUR-a, prodana je u stečajnom postupku kod ovog suda uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, na devetom ročištu za dražbu održanom 22.05.2015. po utvrđenoj vrijednosti od 55.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan prodaje, odnosno 414.090,82 kn. Detaljna dokumentacija u svezi prodaje, kao i oglasi o objavi prodaje dostavljeni su prethodno u stečajni spis.

Podneskom od 02.rujna 2015. stečajna upraviteljica je ovom Sudu dostavila obračun troškova sukladno odredbi čl. 170 SZ (Narodne Novine br.44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10 i 25/12). Ročište za diobu kupovnine održano je 08.09.2015., na kojem punomoćnik razlučnog vjerovnika nije imao prigovor na izračun stečajne upraviteljice, te je stečajni sudac donio rješenje, posl.br. 7 St-90/12-136, da se iz kupovnine ostvarene sudskom prodajom nekretnine namiri stečajna masa dužnika u iznosu od 153.994,48 kn, te preostalim iznosom od 260.096,34 kn namiri razlučni vjerovnik, o čemu se stečajna upraviteljica složila. Naime, iz preostalih sredstava prema redosljedu predviđenom pravilima ovršnog postupka namiren je samo dio duga razlučnog vjerovnika. Sa računa sudskog depozita je na račun stečajnog dužnika dana 23.10.2015. doznačen iznos od 153.594,48 kn za namirenje stečajne mase, umanjen za iznos od 400,00 kn zbog pokrića troškova objave oglasa o sazivanju skupštine vjerovnika za 14.07.2015. objavljenog u Narodnim novinama br.64/10.06.2015. (Prilog 1: Izvod br.27)

3.4. Nekretninu, koju u naravi čini pašnjak Novi Lazi, površine 4005 m² na k.č.1259/4, upisanu u z.k.ul.1012, K.O.Stari Laz (Gorski Kotar), procijenjenu od ovlaštenog sudskog vještaka za procjene zemljišta u vrijednosti od 100.125,00 kn, prodaje stečajni upravitelj, te je sukladno odluci sa skupštine vjerovnika od 22.svibnja 2013.g. izložena prodaji po procijenjenoj vrijednosti od 100.125,00 kn prikupljanjem pisanih ponuda. Oglasi o prodaji

objavljeni su na web stranicama sudačke mreže i hgk, te u oglasnicima BURZA i BUTIGA i glasilu Novi list d.d.Rijeka četrnaest puta (14) i to kontinuirano od lipnja 2013.g.

Dokazi o objavljenim oglasima dostavljeni su u stečajni spis.

Utvrđuje se da povodom objavljenih oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda, a tri puta je pristiglo pismo namjere od iste osobe, Vjetropark-obnovljivi izvori j.d.o.o. iz Delnica, Matice Hrvatske 1, sa istim uvjetima ponude. Ponuditelj je voljan ponuditi za navedenu nekretninu cijenu od 7,50 kn/m², odnosno ukupno 31.037,50 kn, što je daleko ispod procijenjene vrijednosti. Naime, sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji (čl.85.SN br.9/12) ponuđač zanemaruje činjenicu da se predmetno zemljište nalazi u području gospodarskih šuma (Š1), u kojem je dozvoljena gradnja rekreacijske građevine veličine do 300 m², visine do 3 etaže što predstavlja bitnu razliku od poljoprivrednog zemljišta. Prema mišljenju procjenitelja, bez obzira što je prodaja objavljivana više puta, ta činjenica ne može umanjiti vrijednost zemljišta, koju definira prvenstveno namjena navedena u prostorno planskoj dokumentaciji. Pisma namjere i odgovori stečajne upraviteljice na zaprimljena pisma dostavljeni su prethodno u stečajni spis.

Sukladno navedenom predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika, s namjerom da vjerovnici na skupštini donesu odluku o sniženju procijenjene vrijednosti nekretnine, te je održana skupština 19.studenog 2014. Kako na skupštinu nije pristupio nitko od vjerovnika, nastavljena je prodaja po procijenjenoj vrijednosti. **Stečajna upraviteljica je ponovno predložila sniženje procijenjene vrijednosti nekretnine i sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke, te je sazvana skupština vjerovnika za 14.srpnja 2015.**

Na skupštini vjerovnika donesena je odluka vjerovnika kojom se nalaže stečajnoj upraviteljici da nekretninu – pašnjak u Starom Lazu izloži prodaji prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna prodajna cijena iznosi 85.000,00 kn, da se po predmetnoj cijeni najmanje dva puta oglasi prodaja, te ukoliko se ne postigne ta cijena, da se snizi prodajna cijena po 10.000,00 kn od početne cijene, ali ne niže od 1/3 procijenjene vrijednosti odnosno 35.000,00 kn.

Objavljeni su oglasi po početnoj prodajnoj cijeni od 85.000,00 kn dva puta na web stranicama sudačke mreže i hgk, i to dana 15.07.2015. i 11.08.2015., te u oglasnicima BURZA i BUTIGA (besplatni oglas) dana 23.07.2015.,13.08.2015.,17.09.2015. i 01.10.2015. Budući nije zaprimljena niti jedna ponuda sukladno odluci Skupštine vjerovnika oglašena je nova prodaja po početnoj prodajnoj cijeni od 75.000,00 kn. Oglas je objavljen na web stranicama sudačke mreže i hgk 07.10.2015. te u oglasnicima BURZA I BUTIGA od 15.10.2015., 22.10.i 29.10. Dokazi o objavljenim oglasima prethodno dostavljeni u stečajni spis. Kako nije zaprimljena niti jedna ponuda nastavljeno je objavljivanje na web stranicama sudačke mreže i hgk 06.11. i 07.12.2015, te u oglasnicima BURZA i BUTIGA 19.11., 26.11., 03.12 i 10.12.2015. Na objavljene oglase nije zaprimljena niti jedna ponuda.

Dokaz: Prilog 2- Oglas sudačka mreža i hgk od 06.11.2015.

Prilog 3- Oglas sudačka mreža i hgk od 07.12.2015.

Prilog 4- Oglas Burza i Butiga od 19.11., 26.11. i 10.12.2015.

U tijeku je prikupljanje ponuda po oglasu objavljenom 04. siječnja 2016. na web stranicama sudačke mreže i hgk, te BURZE i BUTIGE od 07.01.2016. Utvrđena vrijednost nekretnine je 55.000,00 kn, a rok za prikupljanje ponuda je 04.02.2016.

Dokaz: Prilog 5-Oglas sudačka mreža i hgk od 04.01.2015.

Prilog 6-Oglas Burza i Butiga od 07.01.2016.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

STEČAJNA MASA NA DAN 31.12.2015.

Slijedom navedenog, nakon izvršene procjene imovine, unovčenja dijela imovine, usklađenja potraživanja od dužnikovih dužnika, naplaćenih i nenaplaćenih potraživanja, te primitaka od zakupa stečajna masa na dan 31.12.2015. se iskazuje, kako slijedi:

Imovina stečajne mase

Red. broj	Opis imovine	Procijenjena/ utvrđena vrij. kn	Prodana/ unovčena vrij. kn	Otpisano kn	Neunovčeno kn
1.	Nekretnine				
1.1.	Kuća i dvorište- Kastav, Jurjenići 90	(124.849,00Eur) 1.076.581,00	(55.000,00Eur) 414.090,82	0,00	0,00
1.2.	Zemljište- Pašnjak-N.Lazi	100.125,00	0,00	0,00	100.125,00
2.	Pokretnine				
2.1.	Ured.namješt. i opr.	730,00	200,00	0,00	500,00
2.2.	Oprema za graditelj	250,00	0,00	250,00	0,00
3.	Potraživanja	52.633,57	35.665,34	28.143,61	7.687,50
4.	Primici od zakupnina		85.797,97		
5.	Ostalo-kamate po žiro računu		56,66		
6.	Povrat PDV-a		2.600,00		
	Ukupno imovina	1.230.319,57	538.410,79	28.393,61	108.312,50

2. Utvrđuje se da ukupan iznos svih prijavljenih tražbina iznosi 1.881.934,12 kn, od čega je priznato 1.785.333,42 kn a osporeno 96.600,70 kn.

Utvrđene tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 306.884,09 kn, a osporene 81.756,51 kn.

Utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 1.478.449,33 kn, osporene 14.844,19 kn.

Namirenja stečajnih vjerovnika do ovog izvještajnog razdoblja nije bilo.

3. S osnova razlučnog prava jedan razlučni vjerovnik je obavijestio o potraživanju u iznosu od 698.402,99 kn glavnice sa kamatama i troškovima, ali pored toga zadržava pravo da bude namiren kao stečajni vjerovnik u cijelom iznosu za slučaj da ne bude namiren iz razlučnog prava, te se izjasnio da tražbinu u cijelom iznosu prijavljuje i kao stečajni vjerovnik. S osnova razlučnog prava namiren je u stečajnom postupku u iznosu od 260.096,34 kn.

4. Utvrđeno je da je postojalo izlučno pravo, temeljem Ugovora o instaliranju opreme br. S2192/09 od 18.08.2009., izlučnog vjerovnika Vip net d.o.o. Zagreb, na predmete koji ne ulaze u stečajnu masu Dužnika i to telekomunikacijska oprema (Bazna stanica Vip-net mreže) instalirana na nekretnini u vlasništvu Dužnika. Temeljem predmetnog Ugovora izlučni vjerovnik je, u iznosu od 500,00 EUR-a mjesečno u protuvrijednosti kuna uvećano za iznos PDV-a, od 01.01.2014. nastavio plaćati zakupninu za korištenje prostora. Ugovor o zakupu prestao je pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu, te je zadnja zakupnina fakturirana za lipanj 2015.g. i naplaćena u lipnju 2015. Instaliranu opremu na nekretnini, vlasništvo izlučnog vjerovnika, preuzeo je u posjed kupac nekretnine prilikom primopredaje nekretnine, o čemu se složio izlučni vjerovnik.

5. Utvrđuje se da su ostvareni troškovi od otvaranja stečaja (15.10.2012.) do 31.12.2015. g. u ukupnom iznosu od 130.976,17 kn, a odnose se na troškove oglašavanja u iznosu od 41.230,84 kn, ostale troškove (procjenitelja, arhitekta, javnobilj.usl., osiguranja, bankarske usluge i dr.) u ukupnom iznosu od 33.136,04 kn, knjigovodstvene i dr.administrativne usluge u iznosu od 22.245,05 kn, komunalni doprinos u iznosu od 18.074,40 kn, usluge poštarine i telefona u iznosu od 3.999,36 kn, sudske pristojbe i biljezi u iznosu od 1.170,00 kn, doprinosi, članarine i sl.davanja u iznosu od 881,63 kn, trošak uredskog materijala u iznosu od 702,69 kn, te stvarni trošak stečajnog upravitelja (loko vožnja, putni nalozi, parkiranje, telefon) u bruto iznosu od 9.536,16 kn .

Utvrđuje se da su na dan 31.12.2015. nepodmireni troškovi stečajnog postupka (nagrada stečajnog upravitelja po rješenju stečajnog suca, dospjele obveze stečajne mase u iznosu od 300,00 kn za knjigovodstvene usluge i nedospjele obveze u iznosu od 43,40 kn za bankarsku naknadu.Do kraja stečajnog postupka očekuju se računi za odvjetničke usluge u iznosu cca 8.500,00 kn te usluge procjenitelja za procjenu nekretnine-pašnjak N.Lazi u iznosu cca.5.000,00 kn, te planiraju rezervacije za parnične troškove u iznosu od 2.343,75 kn.

Na dan 31.12.2015. stanje sredstava na žiro računu je 139.231,54 kn. (prilog 7: Izvod br.31)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U IDUĆEM RAZDOBLJU

U idućem izvještajnom razdoblju zaključiti će se poslovne knjige, zaključno s 31.12.2015., te nastaviti aktivnosti na unovčenje preostale imovine stečajnog dužnika, kako bi se stečajni postupak priveo kraju i zaključio. Stečajna upraviteljica će nastaviti voditi računa o računovodstvenim obvezama, zaprimati poštu i obavljati ostale radnje u skladu s pravima i dužnostima.

Rijeka, 13.01.2016.

Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević

Privitak: -kao u tekstu

UNI - DREN d.o.o.
- u stečaju -
RIJEKA