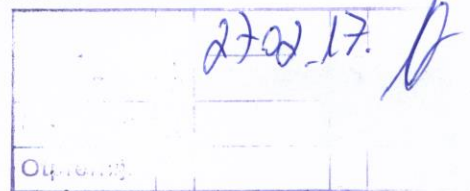


IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa : **28 St-3909/16**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **DENIT – B d.o.o.-u stečaju, OIB 00215342350, Gradna 78/F, 10 430 Samobor**



I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07. 07. 2016.g DO 27. 02. 2017.g.

1. Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima
 - Temeljem odluke Skupštine vjerovnika donijete na Izvještajnom ročištu 08. 11. 2016. g. nastavljeno je sa primjenom Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Zakupoprimcem PRO-KLIMA d.o.o., Gradna 78/F, Samobor. Ugovor o zakupu sklopljen je 01. rujna 2016.g., a ugovoreni period od šest mjesecu isteći će 28. veljače 2017.g.
 - Ugovorom od 01.9.2016.g. (Prilog br. 1, ovog izvješća) ugovorena je mjesečna zakupnina od 17.500,00 kuna. Sklapajući predmetni Ugovor Zakupoprimac je inzistirao da osim zakupnine ne plaća druge mjesečne režijske troškove.
 - Radeći procjenu iznosa mjesečnih režijskih troškova zatražio sam od HEP-a Samobor ispis mjesečnih računa na kojem je vidljiv period od prosinca 2015.g. do lipnja 2016.g.. Iz spomenutog Ispisa izdvajam prosinac 2015.g. kada je potrošnja električne energije iznosila 1.634,69 kuna i travanj 2016.g. sa iznosom od 469,00 kuna. Moglo se zaključiti da je potrošnja električne energije u prethodnoj godini iznosila cca 12.000,00 kuna na godišnjem nivou, ili cca 1.000,00 kuna mjesečno.
 - Za komunalnu i vodnu naknadu utvrdio sam da se nekretnina tereti sa fiksnim iznosom od 1.514,70 kuna mjesečno i za vodu se ispostavljaju računi u mjesečnom iznosu od 470,00 kuna kao procjena potrošnje koja se kvartalno usklađuje sa stvarnom potrošnjom.
 - Temeljem procjene očekivao sam da će mjesečni režijski troškovi iznositi cca 3.000,00 kuna, a da će se pokrivati iz neto iznosa zakupnine od 17.500,00 kuna.
 - Tokom trajanja zakupa mjesečni računi za potrošnju električne energije iznosi su : rujna 2016.g. 958,25 kn bruto, listopad 1.929,13 kn bruto, studeni 3.058,49 kn bruto i za prosinac 3.567,13 kn bruto. Osim mjeseca rujna koji je bio u okviru očekivane potrošnje, daljnja potrošnja električne energije bitno je veća od procjenjivanih

vrijednosti. Na uočeni detalj upozorio sam Zakupoprimca i zatražio da mijenjamo uvjete pod kojima je sklopljen Ugovor o zakupu. Aneksom I ugovorili smo da Zakupoprimac plaća režijske troškove i to struju, vodu i plin, a da komunalna i vodna naknada ostaje i nadalje trošak Zakupodavca. Obje ugovorne strane složile su se da zakupnina od 01. ožujka 2017. godine iznosi 16.000,00 kuna (Prilog br. 2, Aneks I ugovora o zakupu poslovnog prostora i Prilog br. 3, Aneks II ugovora o zakupu poslovnog prostora).

- Postojećim izmjenama kroz Aneks I i II Ugovora o zakupu poslovnog prostora postignut je povoljniji financijski rezultat za Zakupodavca.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom.

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU :

Poslovni broj : 36 Ovr-6500/15

Ovrhovoditelj: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535,
PETRINJSKA 59, ZAGREB.

Ovršenik : DENIT – B d.o.o., OIB 00215342350, GRADNA 78/F, Samobor

PREKIDI SUDSKIH POSTUPAKA :

Od otvaranja stečajnog postupka zaprimljena su dva Rješenja o prekidu postupka i to :

1. Tužitelj : DENIT-B d.o.o.

Tuženik: RADNIK d.d., OIB 21846792292, Križevci, radi isplate 8.607,05 kuna

2. Tužitelj DENIT-B d.o.o.

Tuženik: VOJKA MILOSAVLJEVIĆ, vlasnica obrta „AES“, OIB 52711636852, iz Pule.

3. Dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana,

Na Izvještajnom ročištu dana 08. studenog 2016.g. Skupština vjerovnika donijela je slijedeću odluku :

2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika, koje je prestalo i prije otvaranja stečajnog postupka.

4. Dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje u Ovršnom postupku prodaje razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB. Zaključenje stečajnog postupka biti će moguće nakon okončanja prodaje nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajni dužnik DENIT – B d.o.o.-u stečaju ima u vlasništvu slijedeće nekretnine :

1. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 3481,
Kat. č. br. 1002/2, POSLOVNA ZGRADA 78/F, OTVORENA HALA,
SILOSI I DVORIŠTE U GRADNI, ukupne površine__4233 m²
a sastoji se od POSLOVNA ZGRADA 78/F U GRADNI, površine _____785 m²
OTVORENA HALA _____682 m²
SILOS _____5 m²
DVORIŠTE _____2761 m²
2. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 148
Kat. č. br. 1002/1 ORANICA JAKŠINA U TOPOLJU, ukupne površine__638 m²
3. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 31
Kat. č. br. 1001 LIVADA KRČI U TOPOLJU, ukupne površine_____6386 m²

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

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

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

- Na nekretninama stečajnog dužnika vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB ima upisana založna prava i nekretnine će biti prodane u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na katastarskim česticama 1002/2, 1002/1 i 1001, k. o. Domaslovec, u vlasništvu stečajnog dužnika prema Izvadcima iz zemljišnih knjiga na dijelu „C“ Teretovnica, upisana su založna prava i Zabilježbe vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. i to :

3.1 Zaprmljeno 29. 06. 2011.g broj Z-2660/11

Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 11038020013, od 29. lipnja 2011.g., solemniziranog pod br. OV-4023/11 DANA 29. lipnja 2011.g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 2.000.000,00 € (slovima: dva milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeća, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do dana namirenja i ostalih troškova, na nekretninama upisanim u A, za korist **RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB.**

4.1 Zaprmljeno 17. 06. 2015.g. pod brojem Z-16666/2015

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem prijedloga za ovrhu na nekretninama zaprmljenog pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru dana 15. lipnja 2015.g. pod poslovnim brojem Ovr-6500/15, zabilježuje se pokretanje postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 53056966535, Petrinjska ulica 59, Zagreb, protiv DENIT-B d.o.o., OIB 00215342350, Gradna 78/F, Samobor.

4.2 Zaprmljeno 02. 07. 2015.g. pod brojem Z-17384/2015

ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, poslovne oznake Ovr-6500/15 od 29. 06. 2015.g. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka pod poslovnim brojem 1666/2015 na opisanim nekretninama utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 00215342350 iz iznosa dobivenog prodajom.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nije bilo zahtjeva za izlučno pravo.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

da - Prema knjigovodstvenim podacima, (Prilog ovog Izvješća : nastali troškovi kroz Promet i stanje računa do 31. 12. 2016.g i Promet i stanje računa 2017.g) vidljivo je su u razdoblju provedbe stečajnog postupka, **od 07 srpnja 2016.g. do 22. veljače 2017. g., stvoreni troškovi po osnovu vjerovnika stečajne mase u iznosu od 84.416,44 kuna.**

Troškovi nastali tijekom 2016.g. : 72.437,96 kn

ISPIS TROŠKOVA PO KONTIMA :

4001__ POMOĆNI MATERIJAL	132,00 kn
4004__ UREDSKI MATERIJAL	3.074,89 kn
4010__ ELEKTRIČNA ENERGIJA	5.137,35 kn
4110__ POŠTARINA	73,10 kn
4122__ USLUGE STUDENTSKOG SERVISA	9.987,50 kn
4130__ USLUGE TEKUĆEG ODRŽAVANJA	28.718,26 kn

Specifikacija pojedinačnih iznosa na kontu 4130 USLUGE TEKUĆEG ODRŽAVANJA :

1. Bravarski radovi na ulaznim kliznim vratima _____ 15.200,00 kn
2. Motor za klizna vrata sa opremom i montažom _____ 8.799,80 kn
3. Izmjena plinske instalacije radi ponovnog uključanja plina _____ 2.850,00 kn
4. Ispitivanje plinske instalacije od strane distributera _____ 1.444,96 kn
5. Pražnjenje vode iz central. grijanja, radovi na vod. inst. _____ 1.580,00 kn (2017.g)

4167__ VODA ZA PIĆE	1.576,36 kn
4210__ NAKNADA ZA USLUGE BANAKA	705,84 kn
4220__ USLUGE ODVJETNIKA	2.000,00 kn
4222__ KNJIGOVODSTVENE USLUGE	5.200,00 kn
4225__ USLUGE JAVNOG BILJEŽNIKA	60,00 kn
4226__ TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA	7.603,10 kn
4260__ KOMUNALNE NAKNADE	7.573,50 kn
4640__ UPRAVNI I SUDSKI TROŠKOVI I TAKSE	596,00 kn

Ukupni troškovi nastali u 2016. godini : 72.437,96 kn

Troškovi nastali tijekom **2017.g.** : **11.978,48 kn**

ISPIS TROŠKOVA PO KONTIMA :

4004__ UREDSKI MATERIJAL	466,56 kn
4010__ ELEKTRIČNA ENERGIJA	2.853,70 kn
4110__ POŠTARINA	9,50 kn
4111__ PLIN	11,00 kn
4130__ USLUGE TEKUĆEG ODRŽAVANJA	1.580,00 kn
4167__ VODA ZA PIĆE	325,42 kn
4210__ NAKNADA ZA USLUGE BANAKA	144,60 kn
4222__ KNJIGOVODSTVENE USLUGE	1.000,00 kn
4225__ USLUGE JAVNOG BILJEŽNIKA	1.250,00 kn

4226 __TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA ____ 2.823,00 kn

4260 __KOMUNALNE NAKNADE____ 1.514,70 kn

Ukupni troškovi nastali u 2017. godini : ____ 11.978,48 kn

Ukupni troškovi za period od 07.07.16.g. do 22.02.17.g. : 84.416,44 kn

- Od 01. rujna 2016. godine, do dana pisanja ovog Izvješća, temeljem ispostavljenih računa za zakupninu stvoren je prihod od 110.600,00 kuna.

- Na računu stečajnog dužnika danom 22. 02. 2017.g. stanje je 31.662,63 kune.

Svi troškovi po osnovu vjerovnika stečajne mase podmireni su iz tekućeg prihoda od zakupnine.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo provedbe diobe.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 28. 92. 17.g. do 31. 03. 2017.g.

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Za Skupštinu vjerovnika predlažem slijedeći dnevni red :

1. Donošenje odluke o produljenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora.
2. Prema analizi u točki I., 1., ovog Izvješća, donošenje odluke o iznosu najamnine nakon što je Zakupoprimalac preuzeo obavezu plaćanja režijskih troškova. Prijedlog je da mjesečna najamnina iznosi 16.000,00 kuna.

3. Donošenje odluke o sanaciji asfaltnog sloja na kolnom ulazu u poslovno dvorište (Sadašnje stanje ugrožava popravljivi mehanizam na kojem klize vrata na ulazu).
4. Prihvatanje Izvješća o radu stečajnog upravitelja.

Mjesto i datum

27. veljače 2017.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj

Prilozi:

- Prilog br. 1 : Preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora
- Prilog br. 2 : Preslika Aneksa I ugovora o zakupu poslovnog prostora
- Prilog br. 3 : Preslika Aneksa II ugovora o zakupu poslovnog prostora
- Prilog br. 4 : Promet i stanje računa za period 07. 07. 2016. do 31. 12. 2016.g.
- Prilog br. 5 : Promet i stanje računa za period 01. 01. 2017. do 22. 02. 2017.g.