

Maša Šoštarko, mag.iur., stečajna upraviteljica
HR - 31 000 Osijek, Brodska 26
Mob.: +38598691777
E-mail: masa.sostarko@live.com

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31 000 OSIJEK**

Posl. br.: **St-359/2020**

Stečajni dužnik: **ADELISO TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju**
Zagreb, Vrtni put 5
OIB: 67247311476
Zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Brodska 26, Osijek, OIB:
30793582245

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA
I NJEGOVIH UZROCI**

I. SADRŽAJ

- 1) Uvod
- 2) Uvjeti za nastavak poslovanja društva
- 3) Radnje poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka
- 4) Radnici zatečeni u radnom odnosu nakon otvaranja stečajnog postupka
- 5) Početna bilanca
- 6) Popis predmeta stečajne mase
- 7) Nekretnine stečajnog dužnika
 - a) Nekretnina u Samoboru
 - b) Nekretnina u Virovitici
 - i) Zakup nekretnine u Virovitici
- 8) Pokretnine stečajnog dužnika – zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva
- 9) Potraživanja
- 10) Ovršne isprave i parnični postupci
- 11) Poslovni udjeli u drugim društvima
- 12) Kratkotrajna financijska imovina
- 13) Tražbine stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase
- 14) Obveze stečajnog dužnika
- 15) Predvidivi troškovnik stečajnog postupka
- 16) Prijedlog odluka

II. PRILOZI

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-359/2020-22 od dana 4. 5. 2021. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom ADELSON TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Zagreb, Vrtni put 5, OIB: 67247311476 te su cit. Rješenjem pozvani vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijaviti svoje tražbine stečajnoj upraviteljici na propisanom obrascu s ispravama iz kojih tražbine proizlaze. Istim Rješenjem pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici obavijestiti stečajnu upraviteljicu o svojim pravima te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 2. 9. 2021. godine.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je zakonski zastupnik dužnika PET-PROM d.o.o., sada ADELSON TRGOVINA d.o.o., dana 6. 4. 2020. godine Trgovačkom sudu Zagrebu iz razloga čl. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17, dalje u tekstu Stečajni zakon). Predmet je kod Trgovačkog suda u Zagrebu zaprimljen pod posl. br. 46. St-950/2020 te je temeljem Rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske br. 31. Su-324/20-7 od 28. 7. 2020. godine dostavljen Trgovačkom sudu u Osijeku kao stvarno nadležnom sudu na daljnje postupanje. Dana 25. 3. 2021. godine održano je ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka te je dana 4. 5. 2021. godine otvoren stečajni postupak nad dužnikom.

Dužnik je osnovan Aktom o osnivanju poduzeća s p.o. od dana 30. 6. 1990. godine pod nazivom tvrtke PET-PROM d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, dok je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-20/11037-3 od dana 30. 6. 2020. godine izvršena promjena naziva tvrtke u ADELSON TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom u iznosu od 2.100.000,00 kuna. Sjedište društva je u Zagrebu na adresi Vrtni put 5. Osnivač društva je Five Holdings B.V., Nizozemska, OIB: 09978080957, a osobe ovlaštene za zastupanje bili su direktor Ivan Presečan, Karlovac i prokuristica Snježana Matić, Zagreb.

Osnovne djelatnosti društva bile su projektiranje, izgradnja, montaža, održavanje i proizvodnja opreme i objekata za energetska postrojenja, centralno grijanje, ventilaciju, klimatizaciju i plinifikaciju, trgovina i sl. Budući da se poslovanje društva u najvećoj mjeri odnosilo na cjelovito održavanje Konzum trgovina u Hrvatskoj i regiji, nakon poslovne krize Agrokor d.d. i društvo ADELSON TRGOVINA d.o.o. (tada PET – PROM d.o.o.) posljedično je zapalo u financijske probleme.

Nad dužnikom je proveden predstečajni postupak otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 40.St-2353/2017 od dana 7. 9. 2017. godine, a pravomoćno okončan prihvaćenjem Plana restrukturiranja dužnika i potvrdom Predstečajnog sporazuma Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 40. St-2353/2017 dana 22. 5. 2018. godine. Obzirom na smanjeno poslovanje i financijske probleme, društvo nije izvršavalo svoje obveze prema vjerovnicima predstečajne nagodbe te su isti blokirali poslovne račune dužnika dana 7. 1. 2020. godine temeljem pravomoćnog Predstečajnog sporazuma.

2. Uvjeti za nastavak poslovanja

Kod stečajnog dužnika utvrđena je blokada žiro računa na dan 24. 3. 2021. godine u neprekidnom razdoblju od 442 dana s evidentiranim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 2.670.236,16 kn, a analizom financijsko – knjigovodstvene dokumentacije proizlazi kako su obveze stečajnog dužnika znatno veće od njegove imovine. Stečajni dužnik prestao je s obavljanjem poslovnih aktivnosti krajem 2019. godine, a svi radnici, osim jedne radnice na dugotrajnom bolovanju, objavljeni su prije otvaranja stečajnog postupka. Slijedom navedenog, smatram kako nema uvjeta za daljnji nastavak poslovanja ovog trgovačkog društva.

3. Radnje poduzete nakon otvaranja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka, izvršene su sljedeće radnje stečajne upraviteljice:

- Stupljeno je u kontakt s ranijim knjigovodstvenim servisom i preuzeta potrebna financijsko – knjigovodstvena dokumentacija, a raniji zakonski zastupnik obavješten je o potrebi izrade i predaje Završnog računa sukladno čl. 30. st. 6. Zakona o računovodstvu;
- Izvršena je prijava kod Državnog zavoda za statistiku, upis u Registar stvarnih vlasnika, preusmjerena pošta na adresu stečajne upraviteljice, izrađen žig, zatvoreni žiro računi kod 6 poslovnih banaka i otvoren novi žiro račun društva u stečaju;
- Izvršen je obilazak sjedišta stečajnog dužnika u Zagrebu na Vrtnom putu 5 radi upoznavanja s imovinom i preuzimanja u posjed;
- Izvršena je odjava radnice zatečene u radnom odnosu nakon otvaranja stečajnog postupka;
- Sklopljen je ugovor s knjigovodstvenim servisom Raptor d.o.o. Osijek po cijeni od 1.200,00 kn + pdv;
- Sklopljen je Dodatak ugovoru o zakupu poslovnog prostora nekretnine u Virovitici s Gradom Virovitica;
- Izvršen je obilazak nekretnine stečajnog dužnika u Samoboru dana 5. 6. 2021. godine;
- Obavješteni su svi poznati strani dobavljači (ukupno 35 dobavljača) o činjenici otvaranja stečajnog postupka sukladno *Europskoj uredbi o insolventijskim postupcima* na način da su im poslani dopisi putem pošte i na njihove službene e – mail adrese;
- Poslane su opomene za plaćanje kupcima za koje je evidentirano otvoreno potraživanje u poslovnim knjigama stečajnog dužnika;
- Izvršena je analiza svih poznatih sudskih sporova u kojima je stečajni dužnik stranka, predloženi prekidi postupaka te ispitano postojanje ovršnih isprava za korist stečajnog dužnika;
- Zatražene su ponude za izradu procjena vrijednosti poslovnih udjela trgovačkih društava u kojima je stečajni dužnik imatelj poslovnih udjela;
- Izvršena je inventura zaliha trgovačke robe i osnovnih sredstava stečajnog dužnika u skladištima Vrtnom putu 5 u periodu od 3. 6. – 6. 6. 2021. godine u sastavu tri člana povjerenstva s kojima su sklopljeni ugovori o djelu i u prisutnosti stečajne upraviteljice;
- Zatražene su ponude za izradu procjena vrijednosti pokretnina – zaliha trgovačke robe i osnovnih sredstava stečajnog dužnika od sudskih vještaka strojarske struke;
- Održan je sastanak s zakupodavcem skladišta u kojemu se nalaze pokretnine stečajnog dužnika na Vrtnom putu 5, Zagreb;

- Sastavljen je popis svih tražbina prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do dana otvaranja stečajnoga postupka u bruto i neto iznosu sukladno čl. 257. st. 3. Stečajnog zakona i predložen radnicima na potpis;
- Utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona, sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona, izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona, izrađena je početna stečajna bilanca, sastavljene su tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, obavijesti o izlučnom i razlučnom pravu.

4. Radnici zatečeni u radnom odnosu nakon otvaranja stečajnog postupka

U stečajnom postupku zatečena je jedna radnica koja je bila na dugotrajnom bolovanju od listopada 2017. godine pa sve do kraja travnja 2021. godine kada joj je zatvoreno bolovanje iz razloga utvrđenja potpunog gubitka radne sposobnosti. Rješenjem HZMO-a od 23. 4. 2021. godine radnici je priznato pravo na invalidsku mirovinu, a cit. Rješenje postalo je pravomoćno 15. 5. 2021. godine. Sukladno odredbi čl. 112. st. 6. Zakona o radu radni odnos kod poslodavca prestaje pravomoćnošću rješenja o priznanju prava na invalidsku mirovinu zbog potpunog gubitka radne sposobnosti za rad te je stoga izvršena odjava radnice kod HZMO dana 24. 5. 2021. godine s danom odjave 15. 5. 2021. godine s kojim datumom je Rješenje HZMO-a postalo pravomoćno. Kako je radnica bila na bolovanju do 30. 4. 2021. godine, to naknada plaće za period od otvaranja stečajnog postupka do datuma njezine odjave čini trošak stečajne mase.

5. Početna bilanca na dan 4. 5. 2021.

Tablica 1.

Stavka	Iznos (kn)
DUGOTRAJNA IMOVINA	3.455.882
<i>MATERIJALNA IMOVINA</i>	1.378.799
Zemljište	123.945
Građevinski objekti	1.079.849
<i>DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA</i>	2.077.083
Ulaganja u vrijednosne papire	2.077.083
KRATKOTRAJNA IMOVINA	22.362.094
<i>ZALIHE</i>	5.154.034
Trgovačka roba	5.051.832
Predujmovi za zalihe	102.202
<i>POTRAŽIVANJA</i>	3.659.714
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	665.496
Potraživanja od kupaca	2.872.366
Potraživanja od države i drugih institucija	121.852
<i>KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA</i>	13.542.156
Dani zajmovi, depoziti i slično	342.156
Ostala financijska imovina	13.200.000
<i>NOVAC U BANCII I BLAGAJNI</i>	6.190
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	351.852
UKUPNO AKTIVA	26.169.828

Stavka	Iznos (kn)
KAPITAL I REZERVE	-93.228.418
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	2.100.000

ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-94.489.453
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-838.965
KRATKOROČNE OBVEZE	119.398.246
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	13.629.918
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	5.473.252
Obveze za zajmove, depozite i slično	86.399.933
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	10.532
Obveze prema dobavljačima	13.594.720
Obveze prema zaposlenicima	289.891
UKUPNO PASIVA	26.169.828

6. Popis predmeta stečajne mase

Niže u tablici dostavlja se popis predmeta stečajne mase s iskazanom knjigovodstvenom vrijednosti imovine.

Tablica 2.

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinična cijena	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
1	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2	kom	1	223.410,35	223.410,35	175.005,00
2	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74m2	kom	1	1.657.458,75	1.657.458,75	1.203.794,00
UKUPNO:					1.880.869,10	1.378.799,00

R. br.	Naziv	Jedinica mjere	Količina	Jedinična cijena	Nabavna vrijednost	Knjigovodstvena vrijednost
1	Poslovni udjeli u drugim društvima	kom	1	2.077.083,00	2.077.083,00	2.077.083,00
2	Zalihe trgovačke robe	kom	1	5.051.832,00	5.051.832,00	5.051.832,00
UKUPNO:					7.128.915,00	7.128.915,00

SVEUKUPNO	9.009.784,10	8.507.714,00
------------------	---------------------	---------------------

7. Nekretnine stečajnog dužnika

a. Nekretnina u Samoboru

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 GOSPODARSKA ZGRADA I ORANICA od 231 m2 i k.č.br. 1226/2 ZGRADA TRAFOSTANICA I DVORIŠTE od 36 m2, a knjigovodstvena vrijednost ove nekretnine iznosi 175.005,00 kn.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravima za korist Babojelić Josip, A. Bijankinja 30, Samobor, Abdurahmanović Omer, Ul. Kneza Borne 10, Samobor, Abdurahmanović Slavica, Ul. Kneza Borne 10, Samobor i E90 d.o.o., OIB: 89040102278, Oriovačka Ulica 17, 10000 Zagreb.

Na predmetnoj nekretnini vodi se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. br. Ovr-1800/2018 pokrenut od strane ovrhovoditelja Euro Omega gradnja d.o.o., Zagreb, OIB: 96996085055, a u postupak se kao novi ovrhovoditelj legitimirao vjerovnik E90 d.o.o. iz Zagreba, OIB: 89040102278 navodeći kako je došlo do prijenosa tražbine, no sud do danas nije donio odluku o nastavku ovršnog postupka za korist novog ovrhovoditelja. U ovršnom postupku donesen je Zaključak o prodaji nekretnina br. 20 Ovr-1800/2018-38 dana 23. 4. 2021. godine.

Izvijestila sam ovršni sud o činjenici otvaranja stečaja te predložila postupiti sukladno odredbi čl. 169. st. 5., 6. i 7. Stečajnog zakona, rješenjem utvrditi prekid ovršnog postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet sudu koji vodi stečajni postupak. Podnesci su u ovršni spis poslani dana 1. 6. 2021. godine i 15. 6. 2021. godine, a sud je dana 8. 7. 2021. godine donio rješenje o prekidu iz razloga čl. 212. Zakona o parničnom postupku i pozvao stečajnu upraviteljicu na preuzimanje postupka. Obzirom kako je ovršni postupak pokrenut na prijedlog razlučnog vjerovnika za vrijeme važenja novog Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17), smatram kako je ovršni sud dužan oglasiti se nenadležnim za daljnje postupanje i predmet ustupiti stvarno nadležnom stečajnom sudu, sve pozivom na odredbe Stečajnog zakona i sudsku praksu Vrhovnog suda RH Gr1 216/2020-2 i Županijskog suda u Varaždinu odluke Gž Ovr 188/2019-2. Sudu je upućen novi podnesak s pozivom na potonju sudsku praksu, no odluka o ustupu na stečajni spis nije donesena.

Bitno je za istaknuti kako je u ovršnom postupku sačinjen Procjembeni elaborat iz 12/2020 iz kojeg proizlazi kako su procijenjeni građevinsko zemljište i kuća (izgrađena, nenaseljena) te kako tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 624.000,00 kn od čega vrijednost kuće 531.252,65 kn. Analizom dostupne dokumentacije, ispisa s Geoportala i katastarskog operata, ukazuje se spornim činjenica nalazi li se procijenjena kuća na katastarskoj čestici br. 1226/1 ili na susjednoj čestici k.č.br. 1225 koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine iznosi 175.005,00 kn, a usporedbom katastarskog operata i uvidom na licu mjesta proizlazi kako su objekti koji su ucrtani u katastru djelomično na k.č.br. 1226/1 i djelomično na k.č.br. 1225 ranije srušeni te kako se procijenjeni objekt nalazi u cijelosti na susjednoj k.č.br. 1225 k.o. Samobor koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika. Neposrednim opažanjem prilikom obilaska nekretnine uočila sam kako se radi o građevinskom zemljištu bez objekata i trafostanici, no nalaz i mišljenje o navedenome dat će struka.

Slijedom navedenog, držim kako nije svrsishodno prihvatiti procjembeni elaborat iz ovršnog postupka te kako je u daljnjem tijeku postupka potrebno provesti novo građevinsko, a po potrebi i geodetsko vještačenje nekretnina upisanih u zk.ul.br. 112 k.o. Samobor k.č.br. 1226/1 i 1226/2 kako bi se utvrdilo stvarno stanje ovih nekretnina i njihova tržišna vrijednost.

b. Nekretnina u Virovitici

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, TRG

BANA JOSIPA JELAČIĆA K.B. 21 od 567 m², i to 1. Suvlasnički dio: 1541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor oznake P-1 u podrumu, površine 292,74 m².

Knjigovodstvena vrijednost ove nekretnine iznosi 1.203.794,00 kn, a ista je opterećena razlučnim pravom za korist Gjurgjan Ivan, OIB: 95451680633, Dvorničićeva 16, Zagreb.

Od razlučnog vjerovnika pribavljen je Procjembeni elaborat iz travnja 2019. godine sačinjen po Abakus vještačenja d.o.o. prema kojem procijenjena vrijednost ove nekretnine iznosi 128.000,00 EUR, odnosno 950.000,00 kn. Razlučni vjerovnik dostavio je očitovanje kako prihvaća ovu procjenu radi ubrzanja postupka unovčenja nekretnine, a obzirom kako je nekretnina opterećena razlučnim pravom, predlaže se Skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu donijeti odluku o unovčenju sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

i. Zakup nekretnine u Virovitici

Stečajni dužnik imao je sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Virovitici s Zakupoprimcem Grad Virovitica KLASA: 372-03/17-02/46 od 9. 10. 2017. godine na rok od 5 godina uz otkazni rok 6 mjeseci, mjesečnu zakupninu 1.463,70 kn + pdv i obvezu Zakupoprimca snositi sve režijske troškove. Radi se o podrumskom prostoru poslovne zgrade u centru koji Grad Virovitica koristi za pohranu svog arhivskog gradiva i uredno plaća mjesečnu zakupninu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sklopljen je Gradom Dodatak ugovoru kojim je regulirano vremensko trajanje zakupa do izvještajnog ročišta uz mogućnost njegova daljnjeg produljenja o čemu će odluku donijeti Skupština. Obzirom na činjenicu kako Grad uredno ispunjava ugovorne obveze te čuva i ulaže u prostor, držim kako je u interesu stečajne mase produljiti ovaj ugovorni odnos pod istim uvjetima, odnosno sklopiti ugovor o zakupu na rok od godine dana uz mjesečnu zakupninu 1.463,70 kn + pdv, obvezu Zakupoprimca snositi sve režijske troškove, otkazni rok od 2 mjeseca i raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Slijedom navedenog, predlažem Skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu dati suglasnost stečajnoj upraviteljici na sklapanje opisanog ugovora.

8. Pokretnine stečajnog dužnika – zalihe trgovačke robe i osnovna sredstva

Stečajni dužnik vlasnik je zaliha trgovačke robe knjigovodstvene vrijednosti 5.051.832,00 kn koja se odnosi na robu koja je bila potrebna za cjelovito održavanje objekata, posebno Konzum trgovina. Roba nije bila namijenjena maloprodaji već ugradnji u održavane objekte te se u tu svrhu nabavljala, a radi se o robi iz grupe plinofikacije, vodovoda, kanalizacije, sanitarija, grijanja, hlađenja i klimatizacije, ventilacije, rashlade, struje, osvjetljenja, građevinskog materijala, izolacije, bijele tehnike, sigurnosti, elektro-materijala, stolarije i obrta, vijčane robe i cijevi te robi široke potrošnje. Dakle, radi se o širokom spektru robe specifične namjene nabavljanoj za poznate kupce koja je ostala u skladištima nakon prestanka rada društva.

Zalihe trgovačke robe nalaze se u skladištima u zakupu na adresi sjedišta dužnika, Vrtni put 5, Zagreb raspoređene u nekoliko različitih skladišta i to dijelom u zatvorenom skladištu, dijelom skladišnim kontejnerima, a dijelom na otvorenom ograđenom dijelu neizgrađenog građevinskog zemljišta. Radi se o zatvorenom skladištu u vlasništvu Navi projekt d.o.o. s kojim stečajni dužnik ima sklopljen Ugovor o zakupu uz mjesečnu zakupninu 510,80 EUR + pdv uvećano za režijske

troškove i otvorenom skladištu na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Zagreba koje je stečajni dužnik kao Zakupoprimac zakupio od Grada zajedno s društvom Navi projekt d.o.o. (tada Seecp projekt 7 d.o.o.) uz mjesečnu zakupninu od 6.511,00 kn + pdv. Na potonjem zemljištu postavljeno je 30 skladišnih kontejnera, dok je ostatak zaliha raspoređen na otvorenom dijelu ograđenog dvorišta od cca 2.000 m². Obzirom da je pokretnine zbog njihove veličine, količine i stanja bilo nemoguće odvesti, ugovori o zakupu ostavljeni su na snazi i nakon otvaranja stečajnog postupka a njihova zakupnina tereti stečajnu masu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka u nekoliko sam navrata obišla skladišta i neposrednim opažanjem i konzultacijom sa stručnim osobama utvrdila kako je nemoguće napraviti detaljnu inventuru tih zaliha koja bi uključivala brojanje svih (sitnih) artikala i analizu ispravnosti robe bez značajnih novčanih sredstava, organiziranog tima ljudi, najma strojeva i nekoliko tjedana za obavljanje tog posla.

Navedeno iz razloga što se radi o preko sto tisuća artikala i nekoliko tisuća različitih vrsta artikala, što skladište nije uredno vođeno skoro tri godine, roba u skladištima nije složena po grupama, skladišta pretrpana i neprohodna, velik dio robe zapakiran u neodgovarajuće kutije, pokriven korovom na nepristupačnom terenu i sl. Pored toga, velik dio robe odnosi se na sitnu vijčanu robu, razne cijevi, sitne rezervne dijelove i sl. kojih komadno ima na stotine. Obzirom na izgled skladišta, robu nije bilo moguće fizički presložiti, a do dijela robe nije moguće niti doći bez najma viličara te se u prilogu ovog Izvješća dostavljaju fotografije na okolnost veličine i stanja skladišta.

Obzirom na dužnost obavljanja inventurne, a imajući u vidu činjenicu kako bi troškovi angažiranja vanjske firme i strojeva bili izuzetno visoki, pristupila sam inventuri na način da sam angažirala dva bivša djelatnika društva Karla Kovača i Ivana Kuševića iz Zagreba po struci strojare, koji su za dužnika obavljali poslove vođenja montaže i koji su bili upoznati s tom robom te suradnika Stjepana Maršića iz Vinkovaca s iskustvom u vođenju skladišta i inventure. Inventura je rađena na terenu u skladištima nekoliko dana počevši od 3. 6. 2021. godine, dok je naknadno vršeno usklađenje i ažuriranje inventurnih popisa i ručni upis nesvrstanih artikala. Osim neuredno složenih skladišta, problem je stvarala i činjenica da se oznake dobavljača iz inventurnih popisa i one na samim artiklima, kao i nazivi artikala razlikuju te da popis u pogledu šifri i naziva ne odgovara stvarnom stanju.

Prilikom popisa robe zatečeni su i viškovi i manjkovi u odnosu na zaprimljen inventurni popis, a držim kako je stvarna vrijednost robe znatno niža od knjigovodstvene obzirom da se radi o nekurentnoj robi koja stoji na skladištu nekoliko godina i koja je upitne ispravnosti.

Što se tiče osnovnih sredstava, sva osnovna sredstva koja je stečajni dužnik vodio u poslovnim knjigama ranijih godina su amortizirana te nemaju knjigovodstvenu vrijednost, ali je prilikom inventure u skladištu zatečen dio tih osnovnih sredstava za koje je neposrednim opažanjem utvrđeno kako su stari i upitne ispravnosti, a prikazuju se niže u tablici.

Tablica 3.

507 - UREĐAJ ZA VARENJE	716 - STUPNA BUŠILICA
525 - EXPANDER REMS JUMBO	719 - GARNITURA ZA AUTOGENO ZAVARIVANJE I
528 - BRUSILICA KUTNA BOSCH	LASERSKA LIBELA RL300 + STALAK /UFA814/

537 - ČEKIĆ UDARNI BOSCH 11	SKELA POKR 100X200X685CM POCINČANA S
544 - LJESTVE EVOLUZIONE ALUMINIJSKE	SKELA POKR 10X200X845 CM POCINČANA S
550 - GARNITURA ZA ZAVARIVANJE GLOOR	SKELA POKR.100X200X845 CM POCINČANA S
586 - LJESTVE TRANSFORM. EVOLUZIONE 20	GARNITURA ZA AUTOGENO ZAVARIVANJE I REZANJE
587 - REMS PUSCH RUČNA PUMPA ZA TLAČ. PR.	AGREGAT ECT 6500 / GRAMAT
597 - BOCE S PLINOM	CIRKULAR PILA EL.KRUŽNA C13U 2000W / KOŽUL UFA 6213
599 - KOMPRESOR 1100W	ELEMENT POKR SKELE "B"EUROSTAR / UFA 8641
619 - SKELA POKRETNOST	SKELA POKR,POC.NOS 200KG / UFA 10679 / AGROKOR
629 - LJESTVE ALUMINIJSKE	SKELA POKR, 365 POC.NOS 200KG / UFA 10679 / AGROKOR
631 - GRUNDFOS PUMPA JP 6 220V	SET ZA AUTOG. VARENJE KOMPL.
641 - BRUSILICA BOSCH GSS 28AE	STROJ ZA REZANJE ASF.I BETONA - HONDA/ UFA8528
647 - REZAČ KERAMIČKIH PLOČICA 44CM	PLINSKI GRIJAČ BLP-50
652 - REFCO VAKUM PUMPA RL-8	APARAT ZA ELEKTROZAVARIVANJE SK200 40-200A
655 - SKELA	KOSILICA H R 152 SV/"S"/ 961 41 00-64
660 - OPREMA ZA ZAVARIVANJE I REZANJE -	KONZOLNA DIZALICA SA STALKOM-300 KG FAVIS, 1,45W
802 - SKELA POKRETNOST STAR 2 KATA	VILIČAR PALETNI RUČNI 2,5 T "SUHL"
675 - ELEMENT POK. SKELE ZALLETA D	KOMPRESOR SPERONI CHB 100/230-1,5KW ARME
680 - BUŠILICA ODVIJAČ AKU BSP 18 PLUS 2X	KRUŽNA PILA HITACHI C13U
682 - ELEMENT POK. SKELE ZALLETA "B"	800 - VILIČAR L14 (neispravan)
685 - KALIBRATOR PRITISKA 3,5 DIGIT.	807 - VILIČAR PALETNI RUČNI 2,5T "SUHL", TIP
693 - INVERTEC V160-TP/1 FAZA	715 - TRAČNA PILA
709 - APARAT ZA VARENJE 3L GLOOR KISIK	

Zatražila sam ponude stalnih sudskih vještaka za izradu procjena vrijednosti zaliha i osnovnih sredstava uz grupiranje prema njihovoj namjeni. Ponude sam zatražila od stalnih sudskih vještaka za strojarstvo i to EXPERT obrt vl. Perica Dumančić, Osijek, Zdenko Podhorski, dipl.ing.stroj. Osijek i Zdenko Vrankić, dipl.ing.stroj. Zagreb, a najpovoljniju ponudu zaprimila sam od sudskog vještaka Zdenka Vrankića iz Zagreba u iznosu od 11.000,00 kn + pdv uz rok izrade dva radna tjedna.

Glede unovčenja pokretnina, predlaže se Skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu sljedeće:

- Prihvatiti ponudu stalnog sudskog vještaka Zdenko Vrankić, dipl.ing.stroj. Zagreb po cijeni od 11.000,00 kn + pdv s rokom izrade 2 tjedna;
- Donijeti odluku o unovčenju pokretnina usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka i obvezu plaćanja jamčevine od 5 % početne vrijednosti;
- U slučaju da pokretnine ne budu prodane na prvoj dražbi, dati stečajnoj upraviteljici suglasnost snižavati cijenu za 20 % na svakoj sljedećoj dražbi te istu obvezati nakon 5 neuspjele dražbe sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja;

Oglašavanje prodaje obavljat će se u Očevidniku nekretnina i pokretnina koji vodi Financijska Agencija, Internetskim stranicama sudačke mreže Web „stečaj“, a stečajna upraviteljica uputit će e – mailove poznatim trgovačkim društvima u Hrvatskoj i regiji koje se bave sličnim djelatnostima.

9. Potraživanja

Struktura potraživanja prema kupcima iskazana u Završnom račun s 3. 5. 2021. godine prikazuje se u tablici niže:

Tablica 4.

II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	3.659.714
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	665.496
3. Potraživanja od kupaca	049	2.872.366
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	121.852

Potraživanje od poduzetnika unutar grupe odnosi se na potraživanje prema društvu Akorn Distribution d.o.o., OIB: 47334251464, Vrti put 5, Zagreb čiji je osnivač i jedini imatelj poslovnih udjela stečajni dužnik. Akorn Distribution d.o.o. prijavio je tražbinu u ovom stečajnom postupku u iznosu od 769.402,89 kn, dok stečajni dužnik s druge strane prema njemu ima potraživanje temeljem Rješenja o predstečajnoj nagodbi posl. br. 2990/17 od 21. 6. 2018. godine u iznosu od 1.611.830,81 kn kojom je određeno kako će se plaćanje izvršiti u 60 jednakih mjesečnih rati po 14.924,36 kn, međutim do danas niti jedna rata nije uplaćena. Budući da su obveze tog društva veće od imovine te da društvo nema poslovnih aktivnost, držim kako nije izgledno niti djelomično naplatiti ovo potraživanje, a detaljnije o poslovanju ovog društva iznosi se niže u ovom izvješću u dijelu poslovnih udjela.

Izvršena je analiza ostalih otvorenih potraživanja prema kupcima iskazanih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika te se niže u tablici dostavlja prikaz tih potraživanja s napomenama.

Tablica 5.

R.B.	KUPAC	IZNOS	Napomena
1	ANDREJ URŠNIK S.P.	84.916	Strani kupac. Provjerom je utvrđeno kako je subjekt prestao postojati. Potraživanje nenaplativo.
2	APOLLO PROJECT ALFA 1 d.o.o.	2.346	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka.
3	ARFA Services d.o.o.	2.040	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka.
4	ARFA SERVICES d.o.o. Beograd	3.299	Strani kupac. Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka.
5	BERNARD ROŠIĆ	9.375	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka.
6	BIHOR d.o.o., Kunovec	4.482	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
7	BOBINEC DRAGICA, Zagreb	2.063	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka.
8	BONUS SERVIS d.o.o.	6.050	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
9	BORNA MONT j.d.o.o.	4.898	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
10	BRODOMERKUR d.d.	1.055	Kupac platio po opomeni nakon otvaranja stečajnog postupka.
11	DRAŽEN KOCIJAN	4.173	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
12	FEAL IN d.o.o.	6.962	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
13	FRIGO PLUS d.o.o., Sesvete	17.373	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
14	GIP d.o.o., Zagreb	20.882	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
15	GRADSKA PLINARA KRAPINA d.o.o.	83.720	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
16	HOTELI PUNAT D.D.	50.918	Kupac platio po opomeni nakon otvaranja stečajnog postupka.
17	INA d.d. Služba moderni	14.208	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
18	INSPEKT-ING 1 d.o.o. Osijek	2.811	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.

19	INSTALACIJSKI SUSTAVI ŠURKALOVIĆ	80.617	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
20	ISKRAEMECO Sarajevo	48.400	Kupac je ujedno i dobavljač. Nastupila je zastara ovog potraživanja.
21	IVANIC MARIN	799	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
22	JURAKOVIĆ ANAMARIJA	1.200	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
23	KATUNARIĆ MARKO	2.624	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
24	K-HOTELS d.o.o.	5.430	Strani kupac. Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
25	KONZUM d.d.	166.405	Kupac je ujedno i dobavljač. Nastupila je zastara ovog potraživanja.
26	MATIĆ MIJO	1.369	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
27	MEGST d.o.o.	72.063	Potraživanje utvrđeno pravomoćnom sudskom nagodbom Trgovačkog suda u Splitu posl. br. Povrv-882/17. Dužnik u blokadi.
28	MERCATOR-Poslovni sistem d.d.	36.329	Strani kupac ujedno i dobavljač. Nastupila je zastara ovog potraživanja.
29	MILIVOJEVIĆ BORIS	1.900	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
30	MONTIZO j.d.o.o.	3.012	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
31	ONEX projekti d.o.o.	45.337	Pokrenut postupak predstečajne nagodbe nad ONEX projekti d.o.o. potraživanje prijavljeno u predstečaj.
32	PET-PROM d.o.o., SLOVENIJA	858	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
33	PET-PROM NEKRETNINE d.o.o.	21.618	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
34	PIK VINKOVCI d.d., Vinkovci	1.564.173	Obrazloženje niže u tekstu.
35	PROJEKTGRADNJA d.o.o.	273.080	Nastupila je zastara ovog potraživanja.
36	SANKOVIĆI vl. Zdravko Bulum i Marin Bulum	10.636	U poslovnim knjigama iskazana je veća obveza od potraživanja, prijeboj nije formalno izvršen.
37	SPLENDID d.o.o.	11.043	Kupac platio po opomeni nakon otvaranja stečajnog postupka.
38	STILLES d.o.o.	179.752	Strani kupac. Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka
39	STRABAG d.o.o.	41.473	Poslana opomena nakon otvaranja stečajnog postupka. Kupac se pozvao na zastaru potraživanja koja je osnovana.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poslano je 20 opomena za dio potraživanja za koja držim kako bi mogla biti osnovana te su do dana sastavljanja ovog izvješća naplaćena potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od 65.173,65 kn. U daljnjem tijeku stečajnog postupka uputit ću nove opomene za ta potraživanja, a u slučaju ogluhe, uz suglasnost Odbora vjerovnika, eventualno pokrenuti ovršne postupke za solventne dužnike.

Velik dio potraživanja vodi se u poslovnim knjigama iako su kupci ujedno i dobavljači te postoji obveza prema njima u većem iznosu od potraživanja no prijeboj nikada nije formalno izvršen slijedom čega su takva potraživanja nenaplativa. Što se tiče potraživanja prema fizičkim osobama tu se radi o potraživanjima koja datiraju većinom iz 2015. – 2017. godine, a osobe su se oglušile na primljene opomene te držim kako je naplata ovih potraživanja vrlo upitna.

* U poslovnim knjigama stečajnog dužnika vodi se potraživanje prema PIK Vinkovci d.d. u iznosu od 1.564.173 kn, a niže u nastavku dostavlja se obrazloženje ranijeg knjigovodstvenog servisa potkrijepljeno poslovnom dokumentacijom.

Stečajni dužnik je u 2012. godini sa Zagrebačkom bankom sklopio Ugovor o kreditu za financiranje izgradnje skladišta za društvo PIK Vinkovci d.d., a uz Ugovor o kreditu sklopljen je i Ugovor o ustupu potraživanja temeljem kojeg su PIK Vinkovci d.d. vraćali kredit umjesto plaćanja stečajnom dužniku za obavljene radove. Temeljem toga, stečajni dužnik je u knjigama

evidentirao obvezu za kredit prema Zagrebačkoj banci d.d. i potraživanje po cesiji od PIK Vinkovci d.d. Kako su PIK Vinkovci d.d. vraćali kredit, tako bi se umanjivalo i potraživanje i obveza u poslovnim knjigama stečajnog dužnika. U 2017. godini ostale su još četiri kvartalne rate za podmiriti, a nakon što PIK Vinkovci d.d. nisu platili ratu kredita u iznosu od 520.776,80 kn, podmirio ju je stečajni dužnik, i tu ratu je prijavio kao tražbinu u postupak izvanredne uprave nad Agrokor d.d. Tražbina je priznata, a stečajni dužnik za nju je primio novčani iznos od 4.242,00 kn. Potraživanja za preostale ostale tri rate u iznosu od 1.564.172,63 kune stečajni je dužnik prijavio u postupak Agrokor d.d. kao uvjetnu tražbinu jer je istu tražbinu prijavila i Zagrebačka banka d.d. Obzirom da je u poslovnim knjigama dužnika bilo iskazano i potraživanje i obveza prema Banci po istoj osnovi, oni nikada nisu iskniženi te se potraživanje i dalje knjigovodstveno vodi iako je kao takvo nenaplativo.

10. Ovršne isprave i parnični postupci

Od odvjetničkih ureda koji su ranije zastupali stečajnog dužnika zatražen je popis sudskih sporova, kao i informacije o postojećim ovršnim ispravama za korist stečajnog dužnika radi analize i potencijalne naplate do sada nenaplaćenih potraživanja. Niže u tablici dostavlja se prikaz ovršnih ispravi za korist stečajnog dužnika s prijedlogom daljnjeg postupanja.

Tablica 6.

DUŽNIK	GLAVNICA	PRAVNA OSNOVA	NAPOMENA
Kutija Dragan	4.070,84 kn	Pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi Ovr-8874/2011, JBk Ivan Maleković	Osnova je na FINA-i te po istoj nije bilo uplata. Moguća reaktivacija osnove uz plaćanje predujma.
Josip Gazić, vlasnik obrta Flama	9.093,83 kn	Pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi Ovr-3808/2013, JB Vera Marčina	Osnova je na FINA-i te po istoj nije bilo uplata. Moguća reaktivacija osnove uz plaćanje predujma.
Petar Badurina	613.645,91 kn	Pravomoćna i ovršna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Povrv-15977/2013	Osnova je na FINA-i te po istoj nije bilo uplata. Moguća reaktivacija osnove uz plaćanje predujma.
Mujkić Narcis	2.110,60 kn	Pravomoćna i ovršna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Povrv-15977/2013	Osnova je na FINA-i te po istoj nije bilo uplata. Moguća reaktivacija osnove uz plaćanje predujma.
Pavičić Valentina, vl. obrta Pavičić interijeri	80.488,81 kn	Pravomoćna i ovršna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe Karlovac P-2991/2011	Osnova nikada nije poslana na FINU u izravnu naplatu. Nakon otvaranja stečajnog postupka poslana Opomena.
Cipek Damir, vl. obrta CD;	17.738,17 kn	Pravomoćna i ovršna Presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe Zaprešić Povrv-262/2015	Osnova nikada nije poslana na FINU u izravnu naplatu. Nakon otvaranja stečajnog postupka poslana Opomena.
Vlado Butorac vl. Enterijer, Ivankovo	162.223,60 kn	Pravomoćna i ovršna presuda Trgovačkog suda u Osijeku br. Povrv-153/2013	Osnova je na FINA-i te po istoj nije bilo uplata. Moguća reaktivacija osnove uz plaćanje predujma.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka pribavit ću potvrde o blokadi za gornje dužnike te uz suglasnost Odbora vjerovnika u narednom periodu aktivirati ovršne isprave za solventne dužnike.

Za korist stečajnog dužnika zasnovano je založno pravo na 100/900 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 4514 k.o. Vrapče Novo, k.č.br. 2833 KUĆA UL. BR. SELJANA BR. 39 I DVORIŠTE od 202 m² u vlasništvu dužnice Mire Bolf za iznos od 286.133,60 kn s pripadajućim kamatama i troškovima temeljem Sudske nagodbe MIR-284/12. Prema podacima iz poslovnih knjiga tražbina do danas nije podmirena te sam stoga 5. 7. 2021. i 12. 8. 2021. godine dužnici poslala opomene za plaćanje na koje se do danas nije očitovala. U slučaju daljnje ogluhe

na opomene, na nekoj od sljedećih skupština vjerovnika zatražiti ću odluku o pokretanju ovršnog postupka radi prisilna naplate ove tražbine.

Uvidom u sustav e – komunikacije nema aktivnih parničnih postupaka u kojima je stečajni dužnik tužitelj.

11. Poslovni udjeli

Stečajni dužnik imatelj je poslovnih udjela u niže navedenim trgovačkim društvima:

1. OIB: 17903735857, ELIT VILE d.o.o.
2. OIB: 47334251464, AKORN DISTRIBUTION d.o.o.
3. OIB: 69080780585, ČRNOMEREC CENTAR d.o.o.
4. OIB: 88035992407, FORTENOVA GRUPA d.d.

1. ELIT VILE d.o.o., OIB: 17903735857

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn a stečajni dužnik imatelj je dva poslovna udjela nominalnih iznosa od 10.000,00 kn. Uvidom u bilancu na dan 31. 12. 2020. godine vidljivo je kako društvo nema nikakve materijalne niti financijske imovine te kako je iskazalo gubitak u 2020. godini u iznosu od 1.559,00 kn. Društvo je prijavilo tražbinu u ovaj stečajni postupak u iznosu od 4.922.872,97 kn s osnova Ugovora o preuzimanju duga te navedeno potraživanje, koje je vrijednosno usklađeno u poslovnim knjigama, čini jedinu imovinu ovog društva. Prema informacijama zakonskog zastupnika i knjigovodstvenog servisa, društvo trenutno nema poslovnih aktivnosti.

2. AKORN DISTRIBUTION d.o.o., OIB: 47334251464

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn, a stečajni dužnik imatelj je jedinog poslovnog udjela nominalnog iznosa 20.000,00 kn. Društvo je provelo predstečajni postupak, a Rješenje o potvrdi predstečajnog sporazuma posl. br. St-2990/17-34 postalo je pravomoćno dana 10. 7. 2018. godine, no dužnik ne vrši mjesečna plaćanja sukladno cit. Sporazumu. Između ostaloga, vjerovnik je i stečajni dužnik za iznos od 1.611.830,81 kn za koje je određena isplata u 60 jednakih mjesečnih rati po 14.924,36 kn počevši od pravomoćnosti cit. Rješenja.

Društvo se bavi veleprodajom robe široke potrošnje, trenutno nema poslovnih aktivnosti, a njegovu imovinu čine zalihe trgovačke robe knjigovodstvene vrijednosti 2.057.112,00 kn i to većinom baterije, žarulje, nakit, hranu s isteklim rokom trajanja, sanitarne potrepštine i sl., dok se dio tih zaliha nalazi i u skladištima na Vrtnom putu zajedno s robom stečajnog dužnika.

Kako društvo ne izvršava svoje obveze sukladno Rješenju o potvrdi predstečajnog sporazuma posl. br. St-2990/17-34, to postoji prijeteca nesposobnost za plaćanje, a analizom financijsko – knjigovodstvene dokumentacije obveze društva znatno su veće od njegove imovine.

3. OIB: 69080780585, ČRNOMEREC CENTAR d.o.o.

Stečajni dužnik imatelj je jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa od 757.900,00 kn u društvu ČRNOMEREC CENTAR d.o.o., dok ukupni temeljni kapital tog društva iznosi

154.057.200,00 kn. Udjeli su stečeni zamjenom potraživanja za udio u temeljnom kapitalu sukladno Rješenju o potvrdi predstečajnog sporazuma društva Črnomerec Centar d.o.o. posl. br. 40.St-2975/2016-58.

Nakon utvrđenja broja i visina poslovnih udjela, zatražila sam ponude za izradu procjena vrijednosti poslovnih udjela od strane stalnih sudskih vještaka financijsko – knjigovodstvene struke i revizora i to gđe. Lidije Balog, dipl. oec. Osijek, Dajane Vuković, dipl. oec. Osijek, knjigovodstvenog servisa Grubeša d.o.o. Đakovo i Antares savjetovanje d.o.o. Zagreb društva specijaliziranog za usluge revizije, vještačenja, knjigovodstva.

Glede poslovnih udjela u društvu ELIT VILE d.o.o. predlažem prihvatiti ponudu za izradu procjene vrijednosti od Grubeša d.o.o. po cijeni 1.000,00 kn + pdv, a glede društva AKORN DISTRIBUTION d.o.o. ponudu Dajane Vuković, dipl. oec. Osijek po cijeni od 2.000,00 kn + pdv kao najpovoljnije ponude.

Što se tiče društva ČRNOMEREC CENTAR d.o.o., uvidom u internetske stranice FINE i e – oglasne ploče utvrdila sam kako je reviziju poslovanja za ranija razdoblja i procjene vrijednosti poslovnih udjela ovog društva izrađivalo društvo Antares revizija i savjetovanja d.o.o. Zagreb. Obzirom da je navedena revizorska kuća upoznata s poslovanjem društva, da raspolaže s potrebnom dokumentacijom i informacijama te da je u 2020. godini izrađivala procjene vrijednosti poslovnih udjela ČRNOMEREC CENTAR d.o.o., držim svrsishodnim angažirati navedenu revizorsku kuću za izradu procjene vrijednosti i prihvatiti njihovu ponudu u iznosu 7.500,00 kn + pdv.

Glede prodaje poslovnih udjela, predlaže se Skupštini na izvještajnom ročištu sljedeće:

- Prihvatiti ponudu stalnog sudskog vještaka Grubeša d.o.o. za ELIT VILE d.o.o., Dajane Vuković, dipl. oec. Osijek za AKORN DISTRIBUTION d.o.o. i Antares savjetovanje d.o.o. Zagreb za ČRNOMEREC CENTAR d.o.o.
- Donijeti odluku o prodaji poslovnih udjela prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika uz početnu cijenu prema procjeni vještaka uz plaćanje jamčevine od 10 % početne cijene;
- U slučaju da poslovni udjeli ne budu prodani na prvoj prodaji, dati suglasnost stečajnoj upraviteljici snižavati cijenu za 20 % na svakoj sljedećoj prodaji te istu obvezati nakon 5 neuspjele prodaje sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja;

4. FORTENOVA GRUPA d.d. OIB: 88035992407

Pored gore navedenog, stečajni dužnik imatelj je vrijednosnih papira u društvu FORTENOVA GRUPA d.d. OIB: 88035992407, Zagreb, Marijana Čavića 1 koje je steklo u postupku nagodbe s društvima iz grupe Agrokor d.d. Obzirom na specifičnost ovih vrijednosnih papira, uputila sam zamolbu za očitovanjem pravnoj službi Fortanova grupa d.d. uz zahtjev za izmjenu pristupnih podataka na internetske stranice portala Lucid (<https://fortenova.issuer-cloud.com/login>) na kojem se vodi registar ovih udjela. Nakon primitka očitovanja i nakon što mi kao stečajnoj upraviteljici bude omogućen pristup podacima iz registra, na sljedećoj Skupštini vjerovnika izložiti ću prijedlog unovčenja ovih vrijednosnih papira.

12. Kratkotrajna financijska imovina

Stečajni dužnik u poslovnim knjigama iskazuje kratkotrajnu financijsku imovinu u iznosu od 13.200.000,00 kn koje se odnosi na potraživanja za eskontirane mjenice izdane od društava u okviru Agrokor d.d. Sukladno obrazloženjima ranijeg knjigovodstvenog servisa, stečajni dužnik je od Konzum d.d. dobio mjenice za naplatu potraživanja u iznosu od 44 milijuna kuna koje je eskontirao društvu Erste Factoring d.o.o. u iznosu od 39 milijuna kuna te mu je temeljem tih mjenica u Zagrebačkoj banci d.d. odobren kredit u iznosu od 5 milijuna kuna. Mjenice eskontirane u društvu Erste Factoring d.o.o. nisu naplaćene od Konzum d.d. zbog otvaranja postupka izvanredne uprave stoga je Erste Factoring d.o.o. za isti iznos, uvećan za kamate i naknade, teretio stečajnog dužnika o čemu je potpisan i Sporazum. Erste Factoring d.o.o. je navedeno potraživanje prijavio u postupak izvanredne uprave Agrokor d.d., dok je stečajni dužnik isto to potraživanje prijavio ali kao uvjetnu tražbinu. Zagrebačka banka d.d. također nije naplatila potraživanja po mjenici od Konzum d.d. te je tražbinu prijavila u postupak Agrokor d.d., dok je stečajni dužnik isto to potraživanje prijavio ali kao uvjetnu tražbinu.

I Erste Factoring d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. prijavili su gore opisane tražbine u predstečajni postupak ADELSON TRGOVINA d.o.o. (tada PET – PROM d.o.o.) te su im tražbine umanjene za 70 % nakon čega je ostala obveza prema Erste Factoring d.o.o. u iznosu od 11.943.386,68 kuna i obveza prema Zagrebačkoj banci u iznosu od 1.667.800,11 kn. Obzirom da su obveze stečajnog dužnika prema Bankama smanjene za 70%, to je stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama smanjio potraživanje prema Konzum d.d. za 70% te ono sada iznosi 13.200.000 kuna i to vodi u svojim poslovnim knjigama kao kratkotrajnu financijsku imovinu.

Kako su obje kuće teretile stečajnog dužnika za nenaplaćena potraživanja od Konzum d.d., u poslovnim knjigama stečajnog dužnika evidentirana su i potraživanja i obveze koje nisu isknižene. Iako je potraživanje prijavljeno u postupak izvanredne uprave kao uvjetna tražbina, stečajni dužnik iz računovodstvenih razloga iskazuje ovu imovinu i vodi ju u poslovnim knjigama. Slijedom navedenog, proizlazi kako ta financijska imovina nije unovčiva, a vodi se u poslovnim knjigama iz računovodstvenih razloga.

13. Tražbine stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase

Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda iznose ukupno 340.411,33 kn bruto, a u roku za prijavu tražbina zaprimljeno je 55 tražbina stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 116.277.225,32 kn.

Jedna tražbina pristigla je nakon proteka roka i to tražbina društva IPC d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 72, OIB: 96029153234 koja je, uvidom u dostavnicu Hrvatske pošte, poslana dana 4. 8. 2021. godine. Slijedom navedenog, predlažem sudu tražbinu vjerovnika IPC d.o.o. Čakovec, Mihovljanska 72, OIB: 96029153234 rješenjem odbaciti kao nepravovremenu.

Kao što je ranije izloženo, zaprimljene su dvije obavijesti o razlučnim pravima i to obavijest razlučnog vjerovnika Gjurgjan Ivan, Dvorničićeva 16, Zagreb za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 i obavijest razlučnog vjerovnika E90 d.o.o., OIB: 89040102278, Oriovačka Ulica 17, Zagreb za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 112 k.o. Samobor, k.č.br. 1226/1 i k.č.br. 1226/2.

Što se tiče izlučnih zahtjeva, zaprimljena je obavijest društva MESSER CROATIA PLIN d.o.o., OIB: 32179081874, Zaprešić o izlučnom pravu na 74 čelične boce i 3 palete za tehničke plinove. U skladištima je prilikom inventure zatečeno 50ak čeličnih boca za tehničke plinove, a budući da predmetne boce nisu evidentirane u poslovnim knjigama stečajnog dužnika i imajući u vidu primljenu dokumentaciju i poslovnu suradnju s MESSER CROATIA PLIN d.o.o., izlučni zahtjev držim osnovanim.

Nadalje, zaprimljen je izlučni zahtjev uz zahtjev za izdavanje tabularne isprave od strane Danijela Dragovića iz Rijeke, zastupanog po odvjetniku Željku Albiniju iz Zagreba za nekretnine upisane u zk.ul.br. 11812 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 5412/1 i to E-7, E-17 i E-37 uz popratnu dokumentaciju u vidu Kupoprodajnog ugovora OV-793/07 od 23. 1. 2007. godine ovjerenog po javnom bilježniku Jožica Matko Rudžjak iz Zagreba i Ugovora o kreditu od 21. 12. 2006. godine sklopljenog između Danijela Dragovića, stečajnog dužnika i ESB d.d., ovjerenog po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, OU-1699/06. Isti navodi kako je dana 21. 11. 2006. godine od stečajnog dužnika kupio predmetne nekretnine na način da je preuzeo obvezu otplate kredita, međutim do danas se nije uknjižio kao vlasnik.

Stečajni dužnik predmetne nekretnine ne vodi u svojim poslovnim knjigama, ESB d.d. nije prijavila tražbinu s osnova ovog kredita, a ranije knjigovodstvo dostavilo je dokumentaciju i Kupoprodajni ugovor uz obrazloženje kako su *nekretnine prodane na način da je kupac preuzeo obveze iz kredita*. Slijedom navedenog, držim primljenu dokumentaciju vjerodostojnom, a zahtjev osnovanim te predlažem Skupštini dati suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje tabularne isprave, o trošku protivne strane.

Zaprimljen je i Podnesak vjerovnika stečajne mase uz zahtjev za isplatu od odvjetnika Željka Albinija iz Zagreba za odvjetničke usluge pružene posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečaja prema čl. 156. st. 1. i 2. Stečajnog zakona. Vjerovnik stečajne mase potražuje iznos od 9.767,61 kn s osnova zastupanja dužnika u prethodnom stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu br. St-1512/20 i u ovom stečajnom postupku, a potraživanje se odnosi na sastav dva podneska u prethodnom postupku, pristup dva ročišta radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečaja i putnom trošku Zagreb – Osijek, kako je to specificirano u računu koji prileži Zahtjevu.

14. Obveze stečajnog dužnika

Niže u tablici iskazuju se obveze stečajnog dužnika temeljene na prijavljenim tražbinama stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

Tablica 7.

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	340.411,33
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	116.277.225,32
UKUPNO OBVEZE:			116.617.636,65

15. Prihodi od otvaranja stečajnog postupka do 16. 8. 2021. godine

Tablica 8.

Prihod	Iznos
Prihod od naplate potraživanja	65.173,65 kn
Prihod od zakupnine	5.488,89 kn
Ukupno	70.662,54 kn

16. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

Niže u tablici dostavlja se prikaz predvidivih troškova stečajnog postupka na bazi predviđenog trajanja od 24 mjeseca.

Tablica 9.

OPIS TROŠKA	IZNOS s PDV-om
Knjigovodstvene usluge (24 mj. x 1.200,00 kn + pdv)	36.000,00
Troškovi izrade procjene vrijednosti zaliha trgovačke robe (11.000,00 + pdv)	13.750,00
Troškovi izrade procjene vrijednosti poslovnih udjela (1.000,00 kn; 2.000,00 kn i 7.500,00 kn + pdv)	13.200,00
Troškovi zakupnine skladišta na bazi 10 mjeseci prema ugovorima bez režijskih troškova	90.000,00
Trošak izrade procjene vrijednosti nekretnine u Samoboru	3.000,00
Troškovi škartiranja i sređivanja arhivske građe	20.000,00
Trošak plaće radnice u stečaju (4.393,45 kn) i trošak naknade za ugovore o djelu za inventuru (9.000,00 kn), bruto	13.395,00
Troškovi prodaje pokretnina i poslovnih udjela na bazi 5 prodaja kod javnog bilježnika, troškovi objave oglasa na FINI i portalima	15.000,00
Materijalni troškovi (žiro - račun, bankovne transakcije, troškovi pošte za slanje opomena kupcima i obavijesti stranim dobavljačima, lokota na skladištima, pribave potvrda i dr.)	5.000,00
Putni troškovi stečajne upraviteljice na relaciji Osijek - Zagreb na bazi 8 odlazaka ((2 x 280 km x 2 kn/km) + cestarina (122 kn x 2))	13.500,00
UKUPNO PREDVIDIVI	222.845,00

* Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici u ovom trenutku ne može se predvidjeti budući da ovisi o iznosu za koji će biti unovčena ukupna stečajna masa.

17. Prijedlog odluka

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini na Izvještajnom ročištu dana 2. 9. 2021. godine donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od dana 17. 8. 2021. godine i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice u ovom stečajnom postupku.
2. Utvrđuje se kako nema uvjeta za daljnji nastavak poslovanja stečajnog dužnika ADELISO TRGOVINA d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, Zagreb, Vrtni put 5, OIB: 67247311476.

3. Osniva se Odbor vjerovnika u sastavu 3 (tri) člana.
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora o zakupu nekretnine upisane u zk.ul.br. 900 k.o. Virovitica – centar k.č.br. 963/3 sa Zakupoprimcem Grad Virovitica uz mjesečnu zakupninu 1.463,70 kn + pdv i obvezu Zakupoprimca snositi sve režijske troškove koji terete tu nekretninu, na rok od godine dana uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku i otkazni rok od 2 mjeseca.
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na sklapanje ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga s društvom Raptor d.o.o. Osijek uz mjesečnu naknadu od 1.200,00 kn + pdv.
6. Imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravima unovčavat će se prema odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.
7. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici prihvatiti ponude za izradu procjena vrijednosti poslovnih udjela koje stečajni dužnik ima u drugim društvima i to ponude Grubeša d.o.o. za ELIT VILE d.o.o. u iznosu 1.000,00 kn + pdv, Dajane Vuković, dipl. oec. Osijek za AKORN DISTRIBUTION d.o.o. u iznosu 2.000,00 kn + pdv i Antares savjetovanje d.o.o. Zagreb za ČRNOMEREC CENTAR d.o.o. u iznosu 7.500,00 kn + pdv.
8. Određuje se prodaja poslovnih udjela prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka, uz plaćanje jamčevine od 10 % početne cijene, a u slučaju da poslovni udjeli ne budu prodani na prvoj prodaji cijena će se umanjivati za 20% na svakoj sljedećoj prodaji te se stečajna upraviteljica obvezuje nakon 5 neuspjele prodaje sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.
9. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici prihvatiti ponudu za izradu procjena vrijednosti pokretnina stalnog sudskog vještaka Zdenko Vrankić, dipl.ing.stroj. Zagreb po cijeni od 11.000,00 kn + pdv.
10. Određuje se prodaja pokretnina usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka i obvezu plaćanja jamčevine od 5 % početne vrijednosti, a u slučaju da pokretnine ne budu prodane na prvoj dražbi, daje se stečajnoj upraviteljici suglasnost snižavati cijenu za 20 % na svakoj sljedećoj dražbi te se stečajna upraviteljica obvezuje nakon 5 neuspjele dražbe sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.
11. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici izdati tabularnu ispravu Danijelu Dragoviću iz Rijeke za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 11812 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 5412/1 i to E-7, E-17 i E-37.

Osijek, 16. 8. 2021. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica

II. PRILOZI

- Završni račun na dan 3. 5. 2021. godine i Račun dobiti i gubitka na dan 3. 5. 2021. godine
- Obavijest o pravomoćnosti Rješenja HZMO-a za radnicu Daliu Frljak
- Zemljišno – knjižni izvadak za nekretninu u Samoboru
- Procjena vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku Ovr-1800/18
- Zaključak o prodaji nekretnine u ovršnom postupku Ovr-1800/18
- Izvod iz katastarskog plana za nekretninu u Samoboru i fotografije s terena
- Zemljišno – knjižni izvadak za nekretninu u Virovitici
- Procjena vrijednosti nekretnine u Virovitici
- Ugovor o zakupu s Gradom Virovitica i Dodatak ugovoru u zakupu u stečaju
- Ugovori o zakupu skladišta na Vrtnom putu 5
- Fotografije skladišta i pokretnina stečajnog dužnika
- Zapisnik o inventuri i popis zaliha trgovačke robe
- Potvrde registarskih sudova o poslovnim udjelima trgovačkim društvima
- Ponude sudskih vještaka za izradu procjena vrijednosti poslovnih udjela
- Ponude sudskih vještaka za izradu procjene vrijednosti pokretnina
- Financijski izvještaji za 2020. godinu za društva ELIT VILE d.o.o. i AKORN DISTRIBUTION d.o.o.
- Izlučni zahtjev MESSER CROATIA d.o.o.
- Izlučni zahtjev Danijela Dragovića iz Rijeke uz popratnu dokumentaciju
- Zahtjev za isplatu ostalih obveza stečajne mase