

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : St-836/19

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11,

Stečajni upravitelj: Marko Plavetić, Luščić 70, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.3.2021. DO 16.6.2021.

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

U ODNOSU NA PRODAJU NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA

- u proteklom tromjesečju od sastavljanja posljednjeg izvješća (15.3.2021.) , stečajni je upravitelj pristupio prodaji nekretnina koje čine stečajnu masu a u skladu s Odlukom skupštine sa izvještajnog ročišta

- na prvom oglasu za prikupljanje pisanih ponuda nije pristigla niti jedna ponuda, kako za nekretninu u Vukovaru tako niti za nekretninu u Splitu

- na drugom oglasu za prikupljanje pisanih ponuda nije pristigla niti jedna ponuda za nekretninu u Splitu, **međutim na drugom oglasu je pristigla jedna ponuda za kupnju nekretnine u Vukovaru**

- u skladu s tekstom oglasa za drugu prodaju nekretnine u Vukovaru dana 10.6.2021. održano je javno otvaranje ponuda u Splitu, uz prisustvo javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita koji je sastavio javnobilježnički zapisnik o posvjedočenju javnog otvaranja ponuda (u prilogu se dostavlja javnobilježnički zapisnik)

- na predmetnom otvaranju ponuda utvrđeno je da je pristigla samo jedna ponuda za kupnju nekretnine u Vukovaru i to od ponuditelja PRESOFLEX GRADNJA d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 66952197279 koji je ponudio iznos od **1.467.564,88 kn**. Kako je **početna i minimalna cijena na ovoj drugoj prodaji iznosila 1.467.563,88 kn**, te kako je isti ponuditelj bio jedini ponuditelj, a ponuda je bila valjana, pravodobna i po istoj je bila uplaćena jamčevina u propisanom iznosu, to je isti ponuditelj na otvaranju ponuda utvrđen

kao najpovoljniji ponuditelj te mu je izdan Prihvat ponude od strane stečajnog upravitelja, a koji prihvat ponude se dostavlja u prilogu ovog izvješća.

- nakon izdanog pisanog Prihvata ponude pristupilo se pregovorima oko uvjeta Predugovora za kupoprodaju nekretnine i posljedičnog sklapanja Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom, između kupca, stečajnog upravitelja, i jedinog razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini – BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju

- na dan sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj potvrđuje da su svi uvjeti prodaje dogovoreni sa razlučnim vjerovnikom i kupcem, te da se s današnjim ili najkasnije sutrašnjim datumom iščekuje dostava potpisanog Predugovora o prodaji od strane razlučnog vjerovnika, nakon čega će isti Predugovor supotpisati stečajni upravitelj u ime Prodavatelja a posljedično isti Predugovor proslijediti na potpis Kupcu.

- nakon supotpisa Predugovora od svih strana, iščekuje se isplata ostatka kupoprodajne cijene, a po kojoj uplati će stečajni upravitelj u glavnom Ugovoru o prodaji neposrednom pogodbom izdati tabularnu izjavu, a razlučni vjerovnik brisovno očitovanje za svoj teret.

- u narednom kvartalnom izvješću stečajni će upravitelj dostaviti potpisani Predugovor o prodaji, ali i Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom obzirom se u sljedećem tromjesečju iščekuje realiziranje istoga, pa će stečajni upravitelj u narednom izvješću detaljno obrazložiti uvjete prodaje, iznos namirenja razlučnog vjerovnika, iznos koji je uplaćen na račun stečajnog dužnika na ime troškova postupka (unovčenja) i ostalo

- nadalje, u vezi nekretnine u Splitu stečajni upravitelj izvješćuje da kako nije pristigla niti jedna ponuda na Drugoj prodaji, stečajni je upravitelj objavio oglas za Treću prodaju prikupljanjem pisanih ponuda (a koji tekst oglasa se dostavlja u prilogu ovog izvješća). Rok za dostavu ponuda je 18.6.2021., a u slučaju pristizanja valjanih ponuda, otvaranje ponuda će se izvršiti u skladu s Odlukom skupštine sa izvještajnog ročišta, u Splitu, uz prisustvo javnog bilježnika, dana 29.6.2021. u 15:00.

U ODNOSU NA PRILJEVE NA RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

- kao što je i navedeno u proteklom Izvješću od 15.3.2021., stečajni je upravitelj nekretnine u Splitu izdao u kratkoročni zakup, a koji Ugovor o zakupu je činio prilog prošlom Izvješću.

- po osnovi tog Ugovora, stečajni je upravitelj izdao zakupniku sveukupno 3 (tri) fakture:

- 1) fakturu za depozit u visini dvije zakupnine (7.500,00 kn + PDV)
- 2) fakturu za zakupninu za mjesec travanj (3.750,00 kn + PDV)
- 3) fakturu za zakupninu za mjesec svibanj (3.750,00 kn + PDV)

Stečajnom dužniku je zasada uplaćena samo 1.(prva) faktura u iznosu od 7.500,00 kn + PDV, dok je zakupnik zatražio odgodu plaćanja u odnosu na fakture za zakupnine u travnju i

svibnju, s obzirom da zbog COVID-19 mjera nije mogao koristiti prostore za namijenjenu djelatnost – ugostiteljsko-turistička djelatnost. Prema navodima zakupnika, isti je stavio prostore u funkciju tek od 1.6.2021.

- drugi zasada ostvareni priljev na računu stečajnog dužnika je uplaćena jamčevina za nekretninu u Vukovaru u iznosu od 146.756,39 kn, međutim sukladno dogovorenim uvjetima sa razlučnim vjerovnikom, pričekati će se sklapanje glavnog Ugovora o prodaji, pa će se polovica uplaćene jamčevine morati uplatiti na račun razlučnog vjerovnika a drugu polovicu jamčevine koja odgovara iznosu od 5% prodajne cijene će stečajni upravitelj rezervirati i ostaviti na računu stečajnog dužnika na ime paušalnog troška unovčenja u smislu odredbe čl. 254. Stečajnog zakona, a sve na ime podmirenja troškova postupka i obveza stečajne mase

U ODNOSU NA TROŠKOVE I OBVEZE STEČAJNE MASE

1) dospjele, a podmirene obveze stečajne mase

- stečajni je upravitelj podmirio obveze po osnovi troška postupka na temelju Rješenja naslovnog stečajnog suda od 22.12.2020. posl.br. St-836/19-43 o određivanju troška i nagrade privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku u sveukupnom iznosu od 17.153,68 kn, a po kojem rješenju je stečajnom upravitelju odobrena isplata predmetne nagrade i troška sa računa stečajnog dužnika po priljevu sredstava

- stečajni je upravitelj također podmirio trošak sudske pristojbe u iznosu 200,00 kn za Prigovor protiv Rješenja o ovrsi u predmetu Povrv-62/2021 Trgovačkog suda u Osijeku protiv ovrhovoditelja HEP d.d., a koji sudski postupak je po prigovoru stečajnog upravitelja prekinut iz razloga što je nad tuženikom/ovršnikom otvoren stečajni postupak.

- redovito se sa računa stečajnog dužnika podmiruju i ustežu troškovi bankovnih naknada

2) dospjele, a nepodmirene obveze stečajne mase

- na ime komunalnih naknada za nekretninu u Vukovaru stečajni dužnik duguje 2.274,18 kn, a što će stečajni upravitelj u narednom tromjesečju podmiriti iz ostatka uplaćene jamčevine za nekretninu u Vukovaru, odmah poslije sklapanja glavnog Ugovora o prodaji nekretnine u Vukovaru, nakon što se uplaćena jamčevina rasporedi između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika, a sve s obzirom da ostatak kupoprodajne cijene se uplaćuje direktno na račun razlučnog vjerovnika temeljem njegova prava na odvojeno namirenje

- na ime troškova vještačenja i izrade procjemenog elaborata za nekretninu u Vukovaru stečajni dužnik duguje 6.000,00 kn, a što se stečajni upravitelj isto obvezuje isplatiti odmah po realizaciji kupoprodajnog posla za nekretninu u Vukovaru

- na ime knjigovodstvenih usluga stečajni dužnik na dan sastavljanja ovog izvješća duguje 8.000,00 kn (8 mjeseci x 1.000,00kn), a za koje usluge stečajni upravitelj ima dogovor sa

knjigovodstvenim servisom da će iste isplatiti u komadu po većem priljevu sredstava u stečajnu masu

- na ime dosada nastalog putnog troška stečajnog upravitelja stečajni dužnik duguje 6.969,00 kn, a što će se isplatiti tek po okončanju stečajnog postupka odnosno po donošenju pravomoćnog rješenja suda o određivanju nagrade i troška stečajnom upravitelju, jednako kao i dug prema stečajnom upravitelju na ime troška izrade pečata u iznosu od 156,25 kn.

- na ime troška javnog bilježnika za otvaranje ponuda izvršeno 10.6.2021. radi prodaje nekretnine u Vukovaru, stečajni dužnik duguje 1.510,00 kn, a što će biti uplaćeno odmah po realizaciji kupoprodajnog posla za nekretninu u Vukovaru

- na ime troška čuvanja nekretnine u Vukovaru (čuvanja ključeva, posjeda, i pokazivanja nekretnine kupcima), stečajni dužnik duguje odvjetniku Marku Cvrkoviću iz Vukovara 500,00 kn.

- na ime troška izrade procjembenog elaborata za nekretninu u Splitu stečajni dužnik duguje 4.500,00 kn

- ostalih bitnijih troškova u pogledu nekretnine u Splitu nije bilo, obzirom da je trošak podmirenja režijskih troškova prebačen na teret zakupnika sukladno sklopljenom Ugovoru o zakupu

- slijedom navedenog, sveukupni iznos nepodmirenih a dospjelih obveza stečajne mase na dan sastavljanja ovog izvješća iznosi: **29.909,43 kn.**

U ODNOSU NA SUDSKE POSTUPKE

- stečajni je dužnik do nedavno imao aktivna 2 (dva) sudska postupka i to:

1) postupak Povrv-62/2021, ovrhovoditelja HEP d.d. – u odnosu na koji postupak je nadležni Trgovački sud u Osijeku donio Rješenje o prekidu postupka.

2) postupak Povrv-63/2021, ovrhovoditelj HEP d.d. – u odnosu na koji postupak je nadležni Trgovački sud u Osijeku donio Rješenje o povlačenju tužbe

OSTALO

- stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja, nema zaposlenih radnika, niti ima dugova prema prijašnjim radnicima,

- nema mogućnosti za izradu stečajnog plana, a zaključenju postupka će se pristupiti odmah po unovčenju svih nekretnina stečajne mase

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

- u odnosu na pregled predmeta stečajne mase molimo pogledati priloge Izvješća od 15.12.2020. za izvještajno ročište, obzirom da se predmeti stečajne mase od proteklog perioda nisu mijenjali

- niti jedan predmet stečajne mase još nije unovčen, iako se iščekuje da će se u narednom kvartalu unovčiti nekretnina u Vukovaru, a za nekretninu u Splitu je trenutno u tijeku Treća prodaja prikupljanjem pisanih ponuda.

- izlučna prava ne postoje, nije pristigla niti jedna obavijest o izlučnom pravu,

- prava razlučnog vjerovnika na odvojeno namirenje će biti ostvarena po unovčenju stečajne mase

- zaposlenih radnika nema

- niti jedan stečajni vjerovnik još nije namiren obzirom da još nije došlo do unovčenja stečajne mase

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 17.6.2021. do 17.9.2021.

- stečajni će upravitelj u narednom periodu prisustvovati javnom otvaranju ponuda i usmenom nadmetanju u Splitu, 29.6.2021., u trećoj prodaji nekretnine u Splitu, osim ukoliko ne pristigne niti jedna ponuda

- po eventualnoj uspješnoj prodaji, stečajni će upravitelj pristupiti sklapanju Predugovora i daljnjeg Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom, u svezi nekretnine u Splitu

- stečajni će upravitelj u narednom periodu potpisati Predugovor o prodaji nekretnine u Vukovaru, i po uplati ostatka kupoprodajne cijene od Kupca, pristupiti potpisivanju i realizaciji Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom i time unovčiti nekretninu u Vukovaru, pa posljedično obavijestiti sud o namirenju razlučnog vjerovnika i o troškovima postupka/unovčenja, i zatražiti daljnje sudske odluke u svezi iste unovčene nekretnine, predviđene zakonom, odnosno izdati kupcu tabularnu izjavu i zatražiti od razlučnog vjerovnika izdavanje brisovnog očitovanja.

Mjesto i datum

U Karlovcu, 16.6.2021.

Stečajni upravitelj:

Prilozi:

- javnobilježnički zapisnik otvaranja ponuda od dana 10.6.2021.
- Prihvat ponude za kupoprodaju nekretnine u Vukovaru od dana 10.6.2021.
- Tekst oglasa za Treću prodaju nekretnine Split