

DOMIN d.o.o. u stečaju

Slavonski Brod ,A.Šenoe 6

Oib 33984672672

Zvonko Tomljanović ,stečajni upravitelj

Našice,30.04.2019.g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
St-12-/2011

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-12/2011-902 od 09.04.2019.g. imenovan sam stečajnim upraviteljem nakon razrješenja stečajnog upravitelja Milana Nakića s iste dužnosti.

Istim Rješenjem dužan sam dostaviti Izvješće o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka.

U ovom predmetu radi se o dugotrajnom i kompliciranom postupku u kojem sam imenovan šestim stečajnom upraviteljem i u kojem postupku je do sada predloženo više stečajnih planova.

Stečajni vjerovnici inzistirali su na izradi stečajnog plana od strane razriješenog stečajnog upravitelja.

Stečajni plan je Rješenjem stečajnog suca odbačen.

Na isto je Rješenje tadašnji stečajni upravitelj uložio žalbu Visokom Trgovačkom sudu i čeka se pravorijek u istom postupku.

Po imenovanju stečajnim upraviteljem stupio sam u kontakt sa dotadašnjim stečajnim upraviteljem g. Milanom Nakićem i 13.04.2019.g. zapisnički preuzeo izuzetno obilnu dokumentaciju o postupku.

Također sam 23.04.2019.g. preuzeo i knjigovodstvenu dokumentaciju od dosadašnjeg knjigovodstvenog servisa. Sklopio sam ugovor o obavljanju knjigovodstvenog servisa s Raptor d.o.o. Osijek, a za koji ugovor predlažem skupštini vjerovnika odobravanje istog ugovora.

Promijenio sam potpisnika u PBZ Zagreb gdje je prethodni stečajni upravitelj otvorio žiro račun stečajnog dužnika.

Stupio sam u kontakt s osobom s kojom je prethodni stečajni upravitelj sklopio ugovor o obavljanju nadzora i čuvanja imovine. Predlažem da se isti ugovor i dalje koristi.

U više navrata obišao sam nekretnine i objekte stečajnog dužnika. Stupio sam u kontakt sa predsjednikom i članicom odbora vjerovnika i u prisustvu članice odbora vjerovnika gđe Nade Reljić detaljno obišao čitav objekt i nekretnine stečajnog dužnika želeći se uvjeriti u stanje stečajne mase.

Stanje stečajne mase

Stečajnu masu prema stečajnom planu čine:

- A)nekretnine

1.Upisane u z.k.ul. 430 k.o. Slatinik Mali i to kčbr:

-14/2, tvornica Domin, površine 2514 m2,

-19, tvornica i ekonomsko dvorište Domin ,površine 5771 m2

-20, tvornica i ekonomsko dvorište Domin, površine 10797 m2

-22, tvornica i ekonomsko dvorište Domin,površine 1256 m2

-23, tvornica i ekonomsko dvorište Domin, površine 5895 m²

-26/1, parkiralište Domin, površine 1989 m²

-27, tvornica i ekonomsko dvorište Domin, površine 2957 m²

U navedenom z.k. uložku zabilježena je činjenica postojanja prijedloga osiguranja uknjižbom prava zaloga predlagatelja osiguranja RH MF, PU-Područni ured Sl. Brod, temeljem rješenja Općinskog suda Sl. Brod, posl. broj Ovr-381/00-12 od 02.06.2006.g. Također temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sl. Brodu od 12.06.2010.g. broj Ovr-381/00-8 uknjižuje se založno pravo na nekretnine za iznos od 903.670,43 kn sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od 18% godišnje od 01.09.1999.g. pa do isplate 30.06.2002.g., a po stopi od 15% godišnje do 01.07.2002.g. pa do namirenja u korist RH MF PU-Područni ured Sl. Brod.

2. Upisane u z.k.ul. broj 431 k.o. Slatinik Mali i to kčbr:

-18, tvornica Domin, površine 478 m²

-28, parkiralište Domin, površine 3345 m²

Na navedenim nekretninama uknjiženo je pravo zaloga za glavni dug u iznosu od 546.000,00 kn s pripadajućim kamatama, temeljem ovjerovljene izjave o zajmu od dana 26.04.1995.g., broj OV-858/95, u korist Cibala e banke d.d., Vinkovci.

U navedenom z.k. uložku zabilježena je i činjenica postojanja prijedloga osiguranja uknjižbom prava zaloga predlagatelja osiguranja RH MF, PU-Područni ured Sl. Brod, temeljem rješenja Općinskog suda Sl. Brod, posl. broj Ovr-381/00-12 od 02.06.2006.g. Također temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sl. Brodu od 12.06.2010.g. broj Ovr-381/00-8 uknjižuje se založno pravo na nekretnine za iznos od 903.670,43 kn sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od 18% godišnje od 01.09.1999.g. pa do isplate 30.06.2002.g., a po stopi od 15% godišnje do 01.07.2002.g. pa do namirenja u korist RH MF PU-Područni ured Sl. Brod.

3. Upisana u z.k.ul. 246 k.o. Glogovica i to:

-k.č.br. 598, oranica Šutanska u Katunima, površine 1378 čhv.

Na navedenim nekretninama uknjiženo je pravo zaloga za glavni dug u iznosu od 546.000,00 kn s pripadajućim kamatama, temeljem ovjerovljene izjave o zajmu od dana 26.04.1995.g., broj OV-858/95, u korist Cibala e banke d.d., Vinkovci.

U navedenom z.k. uložku zabilježena je i činjenica postojanja prijedloga osiguranja uknjižbom prava zaloga predlagatelja osiguranja RH MF, PU-Područni ured Sl. Brod, temeljem rješenja Općinskog suda Sl. Brod, posl. broj Ovr-381/00-12 od 02.06.2006.g. Također temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sl. Brodu od 12.06.2010.g. broj Ovr-381/00-8 uknjižuje se založno pravo na nekretnine za iznos od 903.670,43 kn sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od 18% godišnje od 01.09.1999.g. pa do isplate 30.06.2002.g., a po stopi od 15% godišnje do 01.07.2002.g. pa do namirenja u korist RH MF PU-Područni ured Sl. Brod.

Gore navedene nekretnine u naravi čine objekt nekadašnje tvornice kalcitnih gnojiva u Podcrkavlju.

Kada sam preuzeo postupak nekretnine i objekte na njima zatekao sam u potpuno devastiranom stanju. Sa postojećih objekata je otuđeno sve što se moglo unovčiti. Objekti su uništeni, razbijeno je sve što je moglo imati bilo kakovu funkciju. Vrijednost stečajne mase stalno se uništavanjem i krađama smanjuje.

Procijene vrijednosti istih objekata napravljene su 2015.g. u visini od 2.331.882,64 kn za objekte i teško je s obzirom na protek vremena utvrditi današnju vrijednost.

Mišljenja sam da je neophodna nova procjena i u tom smislu stupio sam u kontakt sa posljednjim procjeniteljima i dobio sam ponude od istih za reviziju i pravljenje nove procjene. S obzirom da imaju osnove zadnje procjene mišljenja sam da bi cijena po kojoj su oni spremni isto napraviti najpovoljnija.

-B) pokretnine

Količina pokretnina 2015.g.(čelične konstrukcije objekta) procijenjena je na 900.000 kg.

S obzirom na potrebne radove na demontaži i sadašnjim cijenama željeza potrebna je procjena istih pokretnina .Od posljednje procjene veliki dio je otuđen i uništen.

Vrijednost zaliha materijala za kalcizaciju koja je prema procjeni iz 2007.g. utvrđena u količini od 24.362,61 m3 i novčanoj vrijednosti od 486.345,00 kn u najmanju je ruku upitna.

Obilazeći nekretnine na kojima je zaliha materijala, nisam se uvjerio da ista zaista postoji.

Činjenica da druga pravna osoba ima koncesiju na području gdje se nalazila zaliha i da je protekom vremena odveženo sve sa područja koncesije, mišljenja sam da iste zalihe ne postoje ili su upitne.

Vrijednost zaliha ambalaža-vrećica za pakiranje robe utvrđena je prema knjigovodstvenoj evidenciji u iznosu od 105.474,00 kn. Obilaskom objekta iste su pronađene razbacane u prostoriji bez krova, podložne utjecaju vremenskih prilika. Mišljenja sam da navedena vrijednost u knjigovodstvenoj evidenciji ne odgovara stvarnom stanju i da je vrijednost ambalaže višestruko manja.

-C) potraživanja

Potraživanja od kupaca su iskazana u iznosu od 138.774,81 kn na 31.12.2018.g.

STEČAJNI VJEROVNICI:

-Vjerovnici I višeg isplatnog reda potražuju ukupno 2.752.150,50 kn

-Vjerovnici II višeg isplatnog reda potražuju ukupno 2.611.382,84 kn

UKUPNO: 5.363.533,34 kn

DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE 31.03.2019.g.

A) Troškovi stečajnog postupka:

-Ivica Magić (bivši stečajni upravitelj) 91.638,32 kn

-Antun kovačević(bivši steč.upravitelj) 6.940,00 kn

UKUPNO: 98.578,32 kn

U troškove stečajnog postupka nisu ukalkulirani troškovi i nagrada za rad Milana Nakića(prethodni stečajni upravitelj).

B) Ostale obveze stečajne mase

-Đuro Šarić 5.000,00 kn(rn za procjenu pokretnina)

-Nada Kustura ,odvjetnica 137.593,75 kn(zastupanje)

-općina Podcrkavlje 157.395,60 kn(komunalna naknada za tri godine)

-Stanka Hnatko,odvjetnica 36.389,76 kn(zastupanje)

-Nada Reljić 132.500,22 kn(knjigovodstvene i revizorske usluge)

-Bribirski parkovi d.o.o. 10.465,00 kn(plaćeni računi za dužnika)

-Slavko Opačak 26.802,33 kn(ugovor o djelu, neisplaćene plaće)

-Boras Zvonko 7.986,12 kn(ugovori o djelu)

-Hrvatske vode 233.366,88 kn(ugovori o djelu)

-Brod d.o.o. 18.955,75 kn(dosuđeni sudski troškovi)

-Državni proračun RH 8.050,00 kn(sudske pristojbe)

-Obrt PUKE 45.000,00 kn(knjigovodstvene usluge)

-Pavo Grgić 103.658,43 kn(ugovor o djelu,čuvanje imovine)

-BENING d.o.o. 29.800,00 kn(procjena nekretnina)

-Zdravko Grubeša 1.000,00 kn(vještačenje)

UKUPNO: 953.963,84 kn

Sveukupne obveze stečajne mase(A+B) 1.052.542,16 kn

Tražbina vjerovnika V.A.M.-ING d.o.o. u stečaju u iznosu od 172.642,66 kn zasnovanu na pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda Osijek Stalna služba Slavonski Brod ,broj P-349/2006-81 od 07.03.2008.g.(postala pravomoćna 06.02.2013.g.)osporava se od strane odbora vjerovnika uz obrazloženje da navedena tražbina ne spada u obveze stečajne mase stečajnog dužnika.
Tražbina vjerovnika Odvjetničko društvo Klaić &Klaić, u iznosu od 1.562,50 kn je u zastari.

Posljednji stečajni upravitelj je prijavio nedostatak stečajne mase.

Nakon donošenja rješenja o žalbi uloženoj VTS-u a vezano za predloženi stečajni plan predlažem sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluke o novoj procjeni nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, kao i donošenje odluke o daljem postupanju u stečaju(obavljanje nadzora nad preostalim imovinom, potvrda ugovora o obavljanju knjigovodstvenih usluga.)

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović