

Obrazac 20

Dužnik: V.A.M.-ING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1, OIB: 65586439269

- k.o. Slavonski Brod, upisanih u z.k.ul. br.: 12426, 1258, 4913, 5673, 12425, 12844, 4976, 3058, u naravi poslovne zgrade, tvorničke hale i građevinsko zemljište,
- k.o.Slatnik Mali, upisanih u z.k.ul. br. 445 (izlučno pravo RH- vodi se spor), u naravi poljoprivredno zemljište,
- k.o. Kostrena Lucija, upisanih u z.k.ul. br. 3, u naravi stambena zgrada,
- k.o. Vrsi, upisanih u z.k.ul. br. 1092 , 2 apartmana,
- k.o. Vrsi, upisanih u z.k.ul. br. 1005- dvije zgrade sa 8 apartmana. Izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika.

- k.o. Sv. Jelena, upisanih u z.k.ul. br. 1202, u naravi stambena zgrada.

Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina iskazana je u iznosu od 50.589.103,00 kuna, dok je procijenjena tržišna vrijednost istih, prema procjeni stalnih sudskih vještaka građevinske struke, utvrđena u iznosu od **23.897.074,69** kuna. Nekretnine su u cijelosti opterećene založnim pravima u korist razlučnih vjerovnika.

2. Osnovna sredstva

Osnovna sredstva dužnika čine:

-postrojenje i oprema, knjigovodstvene vrijednosti na dan otvaranja stečajnog postupka 8.034.756,00 kuna,

- alati, pogonski inventar i transportna sredstva, knjigovodstvene vrijednosti 727.709,00 kuna

Ukupno knjigovodstvene vrijednosti: 8.762.465,00 kuna.

Procijenjena tržišna vrijednost osnovnih sredstava dužnika utvrđena je u iznosu od **6.125.480,00** kuna s PDV.

Sve vrijednije pokretnine dužnika opterećene su založnim pravima u korist vjerovnika. Procijenjena tržišna vrijednost dijela pokretnina koje **nisu opterećene** založnim pravima utvrđena je u iznosu od 1.065.480,00 kuna, a radi se o rabljenoj opremi, alatima i transportnim sredstvima koje je teško unovčiti na tržištu (nekurentna roba).

3. Potraživanja od kupaca

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka potraživanja od kupaca iskazana su u ukupnom iznosu od 11.868.680,00 kuna. Uglavnom se radi o zastarjelim, spornim i nenaplativim potraživanjima. Na 90% poslanih opomena za platež duga, dužnici su osporili postojanje duga pozivajući se na vjerodostojne knjigovodstvene isprave. Nakon detaljne provjere i procjene naplativosti pojedine tražbine, stečajni upravitelj će odlučiti o pokretanju postupaka prisilne naplate potraživanja stečajnog dužnika u svakom pojedinom slučaju. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ukupno je naplaćeno 154.778,40 kn potraživanja od kupaca.

4. Vrijednosni papiri

1.Dionice Centar banke d.d., 290 kom., nominalne vrijednosti 58.000,00 kuna, sada tržišne (burzovne) vrijednosti = 0,00 kuna. Nad izdavateljem se vodi stečajni postupak.

2.Dionice Velebit osiguranja d.d., 250 kom., nominalne vrijednosti 7.500,00 kuna.

3.Dionice Velebit životno osiguranje d.d., 250 kom., nominalne vrijednosti 10.000,00 kn.

-Sveukupna **knjigovodstvena vrijednost** imovine stečajnog dužnika iskazana u bilanci sa stanjem na dan 10.02.2013. godine iznosi 88.051.859,00 kuna.

-**Procijenjena tržišna vrijednost** imovine stečajnog dužnika na dan 11.02.2013. godine utvrđena je u iznosu od 46.884.954,69 kuna.

III. RASPOLAGANJE IMOVINOM

1.Raspolaganje nekretninama

A/ Zakup

Dužnik je jedan dio svojih nekretnina, za koji je postojao interes, dao u zakup kako slijedi:

1.Poslovni prostor –proizvodna hala (Stara hala), sagrađena na k.č.br. 1043/3, z.k.ul. br. 4976, k.o. Slavonski Brod, površine 3500 m2. Zakupnik Đ.Đ. TEP d.o.o., Slavonski Brod, mjesečna zakupnina 20.000,00 kn + PDV. Zakup je istekao 31.12.2015. godine jer je zakupnik kupio predmetne nekretnine na sudskoj javnoj dražbi i isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti na dan 31.12.2015. godine.

2.Poslovni prostor –zgrada Orašćić (upravna zgrada), dva ureda (40 m2), zakupnik KTP d.o.o., Slavonski Brod, mjesečna zakupnina 3.000,00 kn + PDV.

3. Poslovni prostor-zgrada Orašćić, jedan ured (20 m2), zakupnik SITAL d.o.o. iz Zagreba, mjesečna zakupnina 1.000,00 kn uvećano za PDV.

Ugovori o zakupu navedenih poslovnih prostora zaključeni su na neodređeno vrijeme, a najdulje do prodaje predmetnih nekretnina u stečajnom postupku. Kao instrument osiguranja urednog plaćanja zakupnine i režijskih troškova prostora, zakupnici su predali zakupodavcu bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika.

Raspolaganjem nekretninama dužnika na navedeni način ostvaruje se njihova kapitalizacija i priljev likvidnih novčanih sredstava u stečajnu masu koja su namijenjena za pokriće troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika. Jednako je važno da se uporabom nekretnina čuva njihova vrijednost i spriječava daljnje propadanje.

B/ Unovčenje

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene su različitim pravima te ih na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, sukladno odredbama članka 164. Stečajnog zakona, izuzev jedne nekretnine (zgrada Orašćić-upravna zgrada), koja se prodavala u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. Kako u dvije i pol godine ovršni sud nije poduzeo niti jednu ovršnu radnju, stečajni upravitelj je zatražio od tog suda da, temeljem odredbi članka 169. stavka 7. Stečajnog zakona (NN 71/15), ustupi prodaju predmetne nekretnine sudu koji vodi stečajni postupak. Ovršni sud je prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja i ustupio predmet stečajnom sudu. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka održane su dvije bezuspješne dražbe za prodaju predmetne nekretnine pred nadležnim sudom, a treća je zakazana za dan 14.04.2016. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su slijedeće nekretnine dužnika:

1. Nekretnine upisane u k.o. Vrsi, z.k.ul. br. 1092, u naravi 2 stana u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 2373, za ukupan iznos od **1.453.323,27** kn, od kojeg iznosa je namiren razlučni vjerovnik Đ.Đ. INŽENJERING d.d., Slav. Brod u iznosu od **1.091.760,75** kn, a ostatak u iznosu od **361.562,52** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona i PDV.
2. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1258, k.o. Slavonski Brod, Poslovna građevina-zgrada Orašćić (Nova hala), zajedno sa 3 mosne dizalice, za ukupan iznos od **3.875.162,30** kn, od kojeg iznosa je namiren razlučni vjerovnik HYPO BANKA, u iznosu od **3.208.646,06** kn, a ostatak u iznosu od **666.516,24** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona i PDV.
3. Nekretnine upisane u z.k. ul. br. 3, k.o. Kostrena Lucija – Stambena građevina, gospodarska zgrada i dvorište, Vrh Martinšćice 103, Kostrena, za iznos od **760.411,69** kn, od čega je uplaćen iznos od **117.405,57** kn u stečajnu masu dužnika za pokriće troškova iz članka 170. Stečajnog zakona, a od ostatka utrška u iznosu od 643.006,12 kn djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika HYPO BANKE.
4. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 3058, k.o. Slavonski Brod-u naravi građevinsko zemljište u Slav. Brodu, u Ulici J.J.Strossmayera, površine 1283 m², za iznos od **365.000,00** kn, od čega je namiren razlučni vjerovnik HYPO BANKA za iznos od 328.500,00 kn, a ostatak u iznosu od **36.500,00** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona.
5. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 5673, k.o. Slavonski Brod, oznake k.č.br. 325/38, skladište Orašćić, površine 3416 m² i nekretnine upisane u z.k.ul. br. 12425, k.o. Slavonski Brod, oznake k.č.br. 325/37, dvorište Orašćić, površine 2813 m², na način da je razlučni vjerovnik HABDUCO d.o.o. preuzeo te nekretnine za ukupan iznos od **574.900,00** kn u zamjenu za dio tražbine koju ima prema stečajnom dužniku, a koja tražbina je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama. Razlučni vjerovnik je uplatio za stečajnu masu dužnika iznos od **57.490,00** kn za pokriće troškova iz članka 170. Stečajnog zakona.
6. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1202, k.o. Sv. Jelena, oznake k.č.br. 2469/1, kuća, gospodarska zgrada i dvorište, površine 210 čhv, nalazeći u naselju Dramaljsko Selce, na način da je razlučni vjerovnik HABDUCO d.o.o. preuzeo te nekretnine za iznos od **1.414.194,38** kn u zamjenu za dio tražbine koju ima prema stečajnom dužniku, a koja tražbina je osigurana založnim pravom na

predmetnim nekretninama. Razlučni vjerovnik je uplatio za stečajnu masu dužnika iznos od **141.420,00** kn za troškove iz članka 170. Stečajnog zakona.

7. Nekretnine upisane u z.k.ul. 1005, k.o. Vrsi, oznake k.č.br. 2717/1i 2717/2 - dvije zgrade, svaka sa po četiri apartmana, nalazeći u naselju Vrsi Mulo pored Zadra, koje nekretnine su izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Predmetne nekretnine su prodane neposrednom pogodbom uz suglasnost razlučnih vjerovnika kupcu ČEPO d.o.o. iz Slavonskog Broda, za iznos od **3.154.468,72** kn. Dioba kupovnine je obavljena na način da je po prijedlogu stečajnog upravitelja u stečajnu masu dužnika uplaćen iznos od **1.041.610,98** kn za troškove po članku 170. SZ i PDV, a od ostatka kupovnine u iznosu od 2.112.857,74 kn namirena je tražbina razlučnog vjerovnika HBOR, koja je bila osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama.

8. Nekretnine u k.o. Slavonski Brod, upisane u z.k.ul. **4913**-zgrada Pjeskara Oraščić, z.k.ul. **4976**-zgrada Oraščić (Stara hala), zajedno sa tri mosne dizalice i nekretnine upisane u z.k.ul. **12844**-dvorište Oraščić, za ukupan iznos od **3.494.880,00** kn. Kupac je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Obavljena je dioba kupovnine, te je u stečajnu masu dužnika ostvaren priljev novčanih sredstava u ukupnom iznosu od **678.014,46** kn za troškove po članku 170. SZ i PDV, a od ostatka kupovnine, u iznosu od 2.816.865,54 kn djelomično su namirene tražbine razlučnih vjerovnika HBOR i RH osigurane založnim pravima na unovčenim predmetima stečajne mase.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ukupno je unovčeno nekretnina za iznos od **15.092.340,36** kn, od čega je ostvaren priljev novčanih sredstava u stečajnu masu dužnika u ukupnom iznosu od **2.631.117,82** kn, a za iznos od 12.461.222,54 kn namirene su tražbine razlučnih vjerovnika osigurane založnim pravima na tim nekretninama.

Od nekretnina stečajnog dužnika ostalo je još za unovčiti:

- nekretnine upisane u z.k.ul. br. 12426, k.o. Slavonski Brod-zgrada Oraščić, u naravi upravna zgrada-uredski prostori. Slijedeća dražba za prodaju predmetnih nekretnina zakazana je za dan 14.04.2016. godine pred nadležnim sudom.

2. Raspolaganje pokretninama

A/ Najam

Radi prikupljanja novčanih sredstava za stečajnu masu i što efikasnijeg korištenja raspoložive imovine, dužnik je jedan dio osnovnih sredstava dao u najam do konačne prodaje. U međuvremenu su i ti strojevi prodani.

B/ Prodaja

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je, radi prodaje pokretne imovine stečajnog dužnika, javno objavio 13 oglasa, te je na taj način unovčena cjelokupna pokretna imovina dužnika. Na dražbi održanoj 12.08.2015. godine prodani su **valjci za savijanje lima**, koji su se prodavali zajedno sa nekretninom (stara hala Oraščić), kupcu PRUD STROJEVI d.o.o., Zagreb, za iznos od 120.000,00 kn. Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu od 12.000,00 kn, a ostatak kupoprodajne cijene bio je dužan isplatiti u roku od 90 dana. Međutim, kupac nije isplatio ostatak kupoprodajne cijene u navedenom roku, nego je od suda zatražio produljenje roka za plaćanje ostatka kupovnine. Stečajni upravitelj je zatražio od stečajne sutkinje da navedenu dražbu, u dijelu u kojem je prodan predmetni stroj, proglasi nevažećom, kako bi se nastavilo unovčenje navedenog predmeta stečajne mase.

Od prodaje pokretnina u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvaren je priljev novčanih sredstava u stečajnu masu dužnika u iznosu od **1.991.190,20** kn. Iz tog iznosa namireni su različiti vjerovnici koji su imali pravo zaloga na pojedinim predmetima stečajne mase za iznos od 658.091,12 kn ukupno.

3. Raspolaganje vrijednosnim papirima

Stečajni upravitelj je vrijednosne papire iz točke II.4. ovog izvješća izložio prodaji na tržištu vrijednosnih papira (burzi), putem ovlaštenog sudionika.

Do sada su unovčene sve dionice iz portfelja stečajnog dužnika i to: 60 dionica izdavatelja Centar banke d.d., za ukupan iznos od 1.152,00 kn, 250 redovnih dionica VELEBIT OSIGURANJE d.d. za iznos od 8.200,00 kn i 250 redovnih dionica izdavatelja VELEBIT ŽIVOTNO OSIGURANJE d.d., za iznos od 13.325,00 kn, tako da je od prodaje dionica ostvaren ukupan prihod od 22.677,00 kn.

IV. PRILJEVI I ODLJEVI NOVČANIH SREDSTAVA (11.02. 2013. - 31.03.2016.)

1. Priljevi:

-Priljevi od zakupa i najma	1.428.468,66 kn
-Priljevi od prodaje nekretnina	2.631.117,82 kn
-Priljevi od prodaje pokretnina	1.991.190,20 kn
-Napлата potraživanja od prije stečaja	154.778,40 kn
-Priljevi od dividende	3.867,95 kn
-Priljevi od prodaje dionica	22.677,00 kn
-Povrat sredstava od leasing društva	9.699,04 kn
- Priljevi od jamčevine (odustanak od kupnje)	7.000,00 kn
- Kamate	3.562,62 kn
- Ostali priljevi	8.128,92 kn
- Priljevi po osnovi kompenzacija	260.674,25 kn

Ukupno : **6.521.164,86 kn**

2. Odljevi (namirenje obveza stečajne mase):

-Knjigovodstvene i stručne usluge	144.074,88 kn
-PDV	934.078,39 kn
-Ugovori o djelu (revizija, procjene nekretn., sred. knjig. dok.i sl.)	60.423,56 kn
-Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku (neto)	3.000,00 kn
-Doprinosi i porezi na drugi dohodak	62.830,33 kn
-Putni troškovi	15.632,00 kn
-Trošak objave oglasa	23.612,50 kn
-Procjena tržišne vrijednosti pokretnina	8.000,00 kn
-Usluge platnog prometa	10.293,19 kn
-Komunalne usluge (struja, voda, plin i sl.)	253.210,76 kn
-Troškovi osiguranja imovine i osoba	99.953,87 kn
-Troškovi čuvanja imovine	25.000,00 kn
-Sitni materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata i sl.)	6.351,45 kn
-Uredski materijal	7.441,96 kn
-Porez na kuće za odmor, šumski doprinos	6.171,21 kn
-Isplata razlučnim vjerovnicima	658.091,12 kn
-Geodetske usluge- ucrtavanje objekata u Vrsima	12.500,00 kn
-Usluge čišćenja i pranja objekata	9.633,50 kn
-Povrat sredstava-odustajanje od kupnje	58.515,00 kn
-Troškovi bilježnika, pristojbe	2.300,00 kn
-Isplate bivšim radnicima na teret troškova st. post.(čl. 86.SZ)	1.380.601,17 kn
-Ostali odljevi	855,00 kn
- Odljevi po osnovi kompenzacija	260.674,25 kn
- Odvjetničke usluge pružene 6 mj. prije stečaja (Carin)	34.380,00 kn
- Prisilna naplata prekršajne kazne za prekršaj prije stečaja	41.275,00 kn

Ukupno : **4.118.899,14 kn**

Razlika priljeva i odljeva :

+ 2.402.265,72 kn

Stanje na žiro računu na dan 31.03.2016. :

2.402.265,72 kn.

Stečajni dužnik nema dospjelih, a nenamirenih obveza stečajne mase.

Financijska agencija, Poslovnica Slavonski Brod, dana 15.01.2016. godine provela je nedopuštenu ovrhu na novčanim sredstvima stečajnog dužnika tako da je izvršila Nalog za provedbu ovrhe Prekršajnog suda u Slavonskom Brodu od 12.01.2016. godine radi naplate prekršajne kazne za prekršaj koji je počinio dužnik prije otvaranja stečajnog postupka, na način da je s računa dužnika iznos od 41.000,00 kn za novčanu kaznu i 100,00 kn za troškove prekršajnog postupka, uplatila u korist Državnog proračuna RH. Stečajni upravitelj je od Prekršajnog suda u Slavonskom Brodu, Ministarstva pravosuđa i FINA-e zatražio povrat nezakonito izvršenih sredstava stečajnog dužnika. Povrat još nije izvršen, niti je nadležno ministarstvo rješavalo po zahtjevu za povrat novca, tako da će stečajni dužnik pokrenuti postupak za utvrđenje nedopuštenosti ovrhe u ovom predmetu pred nadležnim sudom.

V. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

-Parnični postupak, pod posl. brojem Pn-107/2015 (stari broj: P-471/13) pred Općinskim sudom u Osijeku, radi naknade štete. Tužitelj: Republika Hrvatska. Tražbina koja je predmet spora nije prijavljena u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom te je stečajni upravitelj tuženika predložio sudu odbačaj tužbe tužitelja kao nedopuštene.

-Kazneni postupak, pod posl. brojem: K-Us-12/2012, pred Županijskim sudom u Osijeku. Sudi se stečajnom dužniku kao povezanoj pravnoj osobi za kaznena djela ostvarena prije otvaranja stečaja nad dužnikom, radi oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom u iznosu od 120.000,00 kn. Prvostupanjski sud je presudio protiv stečajnog dužnika, na što se stečajni upravitelj dužnika žalio. Drugostupanjski sud je ukinuo prvostupanjsku presudu po žalbi i predmet uputio prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Očekuje se nastavak postupka i oslobađajuća presuda u odnosu na stečajnog dužnika.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se prodaja jedine neunovčene nekretnine stečajnog dužnika, te se očekuje zaključenje stečajnog postupka do kraja 2016. godine.

Pakrac, 11.04.2016. godine

Stečajni upravitelj:
Milan Nakić

V.A.M.-ING d.o.o.
u stečaju
SLAVONSKI BROD
Dr. Mile Budaka 1
OIB: 65586439260

