

**Dužnik : RADIOTON d.o.o. za proizvodnju , trgovinu i usluge  
Našice, Braće Radića 99, OIB:11576767556**

**Poslovni broj spisa : 5 St-1656/16**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stečajni sudac**

**Predmet : Prva sjednica Odbora vjerovnika 19.11.2019. god.**

Dnevni red :

1. Izbor predsjednika i zamjenika predsjednika Odbora vjerovnika
2. Izvješće o tijeku stečajnog postupka sa dopunom izvješća od 15.05.2019. god.
3. Izvješće o procjeni vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika
4. Razno

**A2. Izvješće o tijeku stečajnog postupka sa dopunom izvješća od 15.05.2019. god.**

### **I Uvodne napomene**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. 13 St-1656/2016 od 14.02.2019. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom RADIOTON d.o.o.za proizvodnju , trgovinu i usluge Našice, Braće Radića 99, OIB:11576767556 .

Ispitno i izvještajno ročište održano je 29.05. 2019. god.

### **Obveze prema prijavama stečajnih vjerovnika**

Prvi viši isplatni red : 614.500,61 kn  
Drugi viši isplatni red: 32.001.686,67 kn  
Ukupno : 32.616.187,28 kn

Osporene tražbine II viši isplatni red : 5.815.763,24 kn

Nije bilo prijava izlučnih prava.

Vjerovnici Podravka prehrambena industrija dd i Gorenje Zagreb d.o.o. kojima je djelomično osporena tražbina , a upućeni su na pokretanje parnice radi dokazivanja osnovanosti osporenih tražbina, nisu pokrenuli parnice pred nadležnim sudom .

Radi dokazivanja osnovanosti osporavanja cjelokupne tražbine stečajnog vjerovnika II višeg isplatnog reda SB Leasing doo u likvidaciji u iznosu od 611.267,88 kn , a koji ima ovršnu ispravu, punomoćnik stečajnog dužnika odvjetnik Zoran Subotić iz Belog Manastira je dana 19.09.2019. god. podnio tužbu koja se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku pod posl. brojem P-256/2019. Osim podnošenja tužbe nije bilo drugih radnji u ovom postupku.

Obavijesti o razlučnim pravima na nekretninama stečajnog dužnika u iznosu od 18.722.107,31 kn prijavili su Zagrebačka banka dd, Privredna banka dd, RH MF Porezna uprava, Miljenko Brekalo iz Osijeka, SB leasing doo u likvidaciji i Gorenje Zagreb doo.

Podneskom OD Suić i Škunca Zagreb dana 13.06. 2019. god. obavještena sam da je temeljem Izjave o prijenosu tražbina i založnog prava –hipoteka od 12.06.2019. god. razlučni vjerovnik Privredna banka dd prodala i prijenela svoju tražbinu na kupca Mihovil Stanića iz Vinkovaca , Dvanaest Redarstvenika 19 OIB : 97935065196.

Dana 03.08. 2019. god. zaprimljena je obavijest od Erste & Steiermarkische bank dd da su svoje potraživanje s osnova Ugovora o kreditu prodali društvu Gorenje Zagreb d.o.o.

## **II Stečajna masa**

### **Nekretnine**

Rješenjem br. 5 St-1656/16-45 od 10. rujna 2019. god. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina dužnika na kojima su upisana razlučna prava uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama , sukladno čl. 247 SZ za sljedeće nekretnine:

1. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul.br. 966 k.o. Našice kč.br. 1531 kuća , dvorište , oranica Ul. Strossmayerova 720 m2
2. nekretnina upisana u u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul. br 520 k.o.Zoljan kč.br. 803 Poslovna zgrada, dvorište , oranica Našička površine 3120 m2
3. nekretnina upisana u u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul.br. 4513 k.o. Našice kč.br. 3020/1 Poslovna zgrada , ekonomsko dvorište B. Radića površine 1057 m2
4. nekretnina upisana u zk. ul.br.4629 k.o. Crikvenica , kč.br.6183/2 Stambeno poslovna zgrada i dvor 308 m2 . 13. Suvlasnički dio: 58/1432 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-13), 1. Stan broj E 3,2 na trećem katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i balkona površine 58,10m2 u nacrtu označen smeđom bojom.
5. Nekretnina upisana u zk.ul. 3221 k.o. Donji Miholjac zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac Općinskog suda u Osijeku kč.br.1615/2 oznaka zemljišta Zrinsko-frankopanska površine 790 m2 i to dvorište površine 366 m2 i poslovna zgrada , Donji Miholjac , Zrinsko-Frankopanska 2 c površine 424 m2 ukupne površine 790 m2

Na navedenim nekretninama upisana su založna prava razlučnih vjerovnika : Zagrebačke banke dd, Erste & Steiermarkische bank dd , Miljenko Brekalo iz Osijeka, Ministarstva financija Porezna uprava , SB LEASING d.o.o. , Gorenje Zagreb doo , Mihovil Stanić iz Vinkovaca i dr.

Kako je u trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao sklopljene ugovore o zakupu poslovnog prostora sklopljeni su Aneksi ugovora o zakupu poslovnih prostora do prodaje u stečajnom postupku za isti iznos zakupnine , sa sljedećim zakupcima :

- a) Narodni trgovački lanac d.o.o. Soblinec Soblinečka 55 OIB : 78344221376 za poslovni prostor u Našicama B. Radića br. 104 , sagrađena na kč.br. 3020/1 i upisana u zk.ul. 4513 k.o. Našice po cijeni od 8000,00 kn +PDV
- b) Privredna banka Zagreb dd radnička cesta 50 Zagreb OIB : 02535697732 za zakup dijela poslovnog prostora za potrebe bankomata u Našicama , Braće Radića 104 po cijeni od 175 Eur +PDV

- c) BIPA d.o.o Zagreb, Riječka ulica 12 OIB :66498917936 za zakup poslovnog prostora u Donjem Miholjcu, na adresi Zrinsko-Frankopanska 2 , na kč.br. 1615/2 , k.o. Donji Miholjac, z.k.ul. 3221 po cijeni od 1715 Eur + PDV
- d) BOSO d.o.o.Vinkovci H.D. Genschera 22/B OIB : 91958721295 zakup poslovnog prostora izgrađenog na kč.br. 803 k.o. Zoljan , Našička 69 , po cijeni od 500,00 Eur +PDV
- e) TSV trgovina d.o.o. Osijek Sljemenska 100 OIB : 31747496773 za poslovni prostor koji se nalazi u Našicama Strossmayerova 10, kat. čestica 1531 , zk.ul. 966 k.o. Našice po cijeni od 500,00 Eur-a +PDV

Zakupci uredno plaćanju mjesečnu zakupninu kao i sve obveze koje opterećuju predmetne nekretnine.

#### Roba u skladištu

U metalnom skladištu na adresi Strossmayera 10 Našice nalazi se od 2015. god. raznovrsna roba iz maloprodaje /veleprodaje ( namještaj, bijela tehnika, kupaonski namještaj , konci, okovi, razni predmeti za kućanstvo, bravarski dijelovi, vijci,okovi, košare,žarulje, razne police, lusteri, zastori, lajsne, kozmetika, dječije igračke, plastične cijeni za vodovod, i dr. ) knjigovodstvene vrijednosti 807.070,00 kn.

Inventura robe nije napravljena jer je roba zatrpana , razbacana u metalnom regalnom skladištu i trebalo bi angažirati radnike da se skladište presloži , a što mislim da je veliki financijski izdatak jer se vizuelnim pregledom može utvrditi da je roba vrlo lošeg stanja ( bez zaštite, oštećena , zahrđala, iskrivljena , bez garancija, atesta ). U neuvjetnom metalnom skladištu nema el.energije pa se ne može ispitati niti ispravnost električnih uređaja koji se tamo nalaze. Najveći dio robe će se morati zbrinuti.

Angažiran je ovlašteni sudski vještak i procjenitelj Perica Dumančić iz Osijeka koji je nakon pregleda pokretnina dana 16.07.2019. god. dostavio očitovanje . Prema njegovom mišljenju potrebno je odvojiti neispravnu , nekompletnu i oštećenu robu te ju zbrinuti. Neoštećenu i ispravnu robu sortirati , očistiti i popisati kako bi se mogla procijeniti. Vještak smatra da prije poduzimanja navedenih radnji treba napraviti projekciju troškova angažiranja inventurne komisije , viličara , procjenitelja kao i troškova odvoza i zbrinjavanja neispravne i oštećene robe jer bi ti troškovi u kumulativu mogli premašiti prihod od prodaje neoštećene i ispravne robe.

Od tvrtke Korisnik doo Brijesće Tiha 61 OIB : 01177581680 zatražena je ponuda za čišćenje, sortiranje i zbrinjavanje robe na bazi jednog radnog dana. U ponudi je naveden najam 4 radnika , najam kamiona sa vozačem i usluga najma viličara sa vozačem sa ukupnom cijenom od 6.500,00 kn po danu. Procjenjuje se da bi vrijeme čišćenja i sortiranja bilo sedam radnih dana, a što je ukupno trošak od 45.500,00 kn uvećano za pdv. Kod sortiranja potrebo je angažirati i stručnu osobu – koja bi mogla vizuelno procijeniti ispravnost robe i napraviti popis, a što je dodatno 1000,00 kn po danu .Nakon završenog čišćenja i sortiranja potrebno je angažirati ovlaštenog vještaka radi procjene preostalih pokretnina. Procjenjuje se da bi ovi troškovi mogli iznositi cca 80.000, 00 kn. Budući da je bilo nekoliko zainteresiranih kupaca pogledalo robu u skladištu i iskazalo interes za kupnju cjelokupne robe , predlažem odboru vjerovnika oglasiti prodaju prikupljanjem ponuda u zatvorenim kovertama kod javnog bilježnika.

*U privitku se dostavlja foto elaborat robe u skladištu.*

#### Potraživanje

Uvidom u analitičku karticu konta 12030010 partnera Jutro – obrt za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina utvrđeno je kako na dan 13.veljače 2019. god. stečajni dužnik prema obrtu Jutro s osnova pozajmice od dana 25.05.2011. god. ima novčano potraživanje od 2.942.662,16 kn.

Radi utvrđivanja mogućnosti pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika poduzetih s Jutrom- obrtom za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina angažirano je OD Zec i partneri d.o.o .

*U privitku se dostavlja mišljenje OD Zec i partneri d.o.o.*

Nakon uvida u knjigovodstvenu i ostalu poslovnu dokumentaciju , potrebne provjere stanja nekretnina u vlasništvu obrta Jutro u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Našicama, prijave tražbine vjerovnika Zagrebačke banke dd i dr. dokumentacije OD Zec i partneri doo dostavili su 10. 10. 2019. god. pravno mišljenje vezano uz mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Radioton doo kao korisnik kredita , Zagrebačka banke dd kao kreditor i obrt Jutro kao sudužnik sklopili su četiri kredita :

- 23.10. 2010. god. Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3219083754 za iznos od 103.000,00 eur-a ( kredit br.1 )

- 26.04.2011. Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 3222903027 za iznos od 1.149.000,00 eur-a ( kredit br.2 )

-5.12.2012. Ugovor o kratkoročnom kunskom kreditu broj 3230098608 za iznos kredita 300.000,00 kn ( kredit br. 3.)

-22.03.2013. god. Ugovor o kratkoročnom kunskom kreditu za iznos kredita od 400.000,00 kn ( kredit br. 4 )

U svrhu osiguranja naplate tražbine kreditora uz ostale instrumente osiguranja izvršena je uknjižba založnog prava Zagrebačke banke dd na nekretninama u vlasništvu Radioton doo i obrta Jutro.

Cijelokupni iznos kredita br.2 Radioton doo je temeljem Ugovora o dugoročnoj pozajmici od 25.05.2011. pozajmio obrtu Jutro pod istim uvjetima po kojima je Zagrebačka banka dd dala kredit društvu Radioton doo. Ugovoreno je da će se pozajmica otplaćivati putem cesija izravno kreditoru i to na način da će svaki mjesec obrt Jutro izravno uplaćivati kreditoru ratu putem cesije sa Konzumom, Nina commerce doo, Amadeus, Orbico doo , NKD Moda doo za najam poslovnog prostora u Našicama u vlasništvu obrta Jutro.

Predmet razmatranja glede mogućnosti pobijanja su bili sljedeći Ugovori :

-Ugovor o dugoročnoj pozajmici od dana 25.05.2011. god.

-Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30. 12.2009. god. ( Radioton doo prodaje obrtu Jutro nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4001 k.o. Našice za iznos od 3.300.000,00 kn , a isplata kupoprodajne cijene se treba podmiriti danom pozajmicom obrtu Jutro.)

U svom pravnom mišljenju OD Zec i partneri doo navodi da imajući u vidu vrijeme poduzimanja pravnih radnji , eventualno pobijanje bi bilo moguće jedino na temelju instituta namjernog oštećenja iz čl. 202 SZ NN71/15 i 104/17. Međutim kako se rezultat pobijanja mora očitovati u povećanju mogućnosti namirenja vjerovnika , a uzimajući u obzir činjenicu kako se obrt Jutro vl. Darko Jurlina nalazi u dugotrajnoj blokadi od 1477 dana , sve njegove nekretnine su višestruko opterećene nepobojnim založnim pravima , a novčane iznose koje prima s osnova zakupa nije moguće preusmjeriti na zatvaranje potraživanja stečajnog dužnika , to nisu ispunjene opće pretpostavke jer i uspješno pobijanje pravne radnje ne bi dovelo do povećanja mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

Imajući u vidu činjenicu kako se cesijama sklopljenim između Zagrebačke banke, obrta Jutro i najmoprimaca BIPA doo , NKD Moda doo i Mana moda doo podmiruje i umanjuje obvezu društva RADIOTON doo prema Zagrebačkoj banci dd, a što godišnje iznosi cca 600.000,00 kn , mišljenja su da nije moguće s uspjehom pobijati pravne radnje koje je

RADIOTON doo poduzeo s obrtom Jutro , odnosno ugovore o cesiji koje je obrt Jutro sklopilo sa Zagrebačkom bankom dd i zakupcima nekretnina u Našicama.

### III. Pregled priljeva i odljeva novca od 14.02.2019- 08.11.2019. god.

	Priljev sredstava	Iznos ( kn)
1.	Naplata potraživanja	2.785,53
2.	Kamata banke	28,51
3.	Refundacija bolovanja	4.257,29
4.	Zakup	301.053,33
5.	ZABA	51.392,98
	UKUPNO :	359.517,64

	Rashodi	Iznos ( kn)
1.	Naknada banke	635,03
2.	Plaćeni PDV	48.350,28
3.	Pošt. troš.,ureds.materij.	1.238,04
4.	Plaća u stečaju	10.494,55
5.	Režijski troškovi	3.314,86
6.	Ugovor o djelu	6.004,68
7.	Knjigovodstvo	13.000,00
8.	Sudska pristojba	2.600,00
9.	Procjena pokretnina	1.500,00
10.	ZABA	30.510,00
11.	Porez na kuće za odmor	855,00
12.	Komunalni doprinos	2.985,07
13.	Procjena nekretnina	20.875,00
14.	Odvjetničke usluge	18.391,25
	UKUPNO :	160.753,98

Stanje na žiro računu 08.11.2019. god. 198.763,66 kn

*Prijedlog odluka :*

- 1. Predlaže se Odboru vjerovnika da prihvati navedeno izvješće stečajne upraviteljice te pravno mišljenje OD Zec i partneri d.o.o. od 10.10.2019. god. vezano uz mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.*
- 2. Predlaže se unovčenje pokretnina stečajnog dužnika kao cjeline prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika bez isticanja cijene*

### Ad.3. Izvješće o procjeni vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika

Izvršena je procjena nekretnina stečajnog dužnika kako slijedi :

- nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul.br. 966 k.o. Našice kč.br. 1531 kuća , dvorište , oranica Ul. Strossmayerova 720 m2 - **procjenjena vrijednost : 443.000,00 kn ( 334.100.00 kn nekretnina + 108.900,00 kn pokretnina -metalno skladište)**

- nekretnina upisana u u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul. br 520 k.o.Zoljan kč.br. 803 Poslovna zgrada, dvorište , oranica Našička površine 3120 m2- **procjenjena vrijednost : 333.000,00 kn**
- nekretnina upisana u u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul.br. 4513 k.o. Našice kč.br. 3020/1 Poslovna zgrada , ekonomsko dvorište B. Radića površine 1057 m2 – **procjenjena vrijednost : 1.120.000,00 kn**

Nekretnine je procjenio ovlašteni sudski vještak Dražen Slunjski iz Osijeka.

- nekretninu upisana u zk.ul. 3221 k.o. Donji Miholjac zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac Općinskog suda u Osijeku kč.br.1615/2 oznaka zemljišta Zrinsko-frankopanska površine 790 m2 i to dvorište površine 366 m2 i poslovna zgrada , Donji Miholjac , Zrinsko-Frankopanska 2 c površine 424 m2 ukupne površine 790 m2 - **procjenjena vrijednost : 2.261.079,50 kn**

Po prijedlogu punomoćnice Gorenje Hrvatska d.o.o. odvjetnice Kristine Cezner Bujan koristi se procjena procjenitelja Struga –gradnja j.d.o.o. iz Valpova iz ovršnog predmeta Ovr-823/2018

- nekretnine upisana u zk. ul.br.4629 k.o. Crikvenica , kč.br.6183/2 Stambeno poslovna zgrada i dvor 308 m2 . 13. Suvlasnički dio: 58/1432 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-13), 1. Stan broj E 3,2 na trećem katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i balkona površine 58,10m2 u nacrtu označen smeđom bojom- **procjenjena vrijednost 505.000,00 kn**

Nekretninu je procjenio ovlašteni sudski vještak građevinarstva Jasminka Lilić iz Rijeke.

Stečajnom sucu će se predložiti održavanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina.

*Prijedlog odluke :*

*Predlaže se Odboru vjerovnika da se nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu Zemljišnoknjižni odjel Našice zk.ul.br. 966 k.o. Našice kč.br. 1531 kuća , dvorište , oranica Ul. Strossmayerova 720 m2 prodaje kao cjelina zajedno sa pokretninom – metalno skladište po procjenjenoj vrijednost od 443.000,00 kn ( 334.100.00 kn nekretnina + 108.900,00 kn pokretnina -metalno skladište).*

*Privitak : -Procjena pokretnina – očitovanje sudskog vještak Perica Dumančić*

*- Fotoelaborat robe u skladištu*

*-Ponuda za čišćenje i sortiranje robe u skladištu od Korisnik doo Brijesće*

*-Pravno mišljenje vezano uz mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika- OD Zec i partneri d.o.o.*

*Stečajna upraviteljica  
Boja Stanković*

