

Obrazac 18.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
31000 Osijek, Zagrebačka 2

Pravna stvar: **St-278/2021**

Dužnik: **APUS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju**

Osijek, Ivana Zajca 38

OIB: 37411354749

e-komunikacija

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.12.2022.G. DO 28.02.2023.G.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 6 St-278/2021-15 od dana 16.4. 2021. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom APUS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Osijek, Ivana Zajca 38, MBS: 030144398, OIB: 37411354749 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. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima dostavio sam sudu dana 30.8.2021. godine zajedno s pripadajućim tablicama prema čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 16. 9. 2021. godine na kojemu su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, u cijelosti prihvaćeno Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od dana 30. 8. 2021. godine.

Rješenjem suda posl. br. 6 St-278/2021-39 od dana 17. 9. 2021. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 979.406,80 kn i tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 4.296.778,53 kn.

a. Radnje stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. 6 St-278/2021-15 od dana 16.4. 2021. godine otvoren je stečajni postupak. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 16. 9. 2021. godine.

a.1. Nekretnina u Vukovaru

Nakon izvještajnog ročišta Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina izradio je i dostavio Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina. Procjenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 11.178,82 EURA (83.700,00 HRK).

Rješenjem posl. br. 6 St-278/2021-45 dana 17.01. 2022. godine Sud je odredio prodaju nekretnine uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika. Zaključkom posl. br. 6 St-278/2021-63 dana 24.06. 2022. godine utvrđena je vrijednost nekretnine i uvjeti prodaje.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od dana 30.6.2022. do 21.9.2022. (ID nadmetanja: 39293) za predmetnu nekretninu ponudu u visini od 100.775,00 kn/13.375,14EUR1 kao najbolji ponuditelj istaklo je društvo A&M d.o.o. Vukovar, dr. Franje Tuđmana 19, OIB: 53753278395.

Dana 07.10.2022.g. rješenjem Suda poslovni broj: 6 St-278/2021-66 prihvaćena je ponuda ponuditelja A&M d.o.o. Vukovar, dr. Franje Tuđmana 19, OIB: 53753278395, te mu se kao vlasniku, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišno-knjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m² (neizgrađeno građevinsko zemljište)., po cijeni od 100.775,00 kn/13.375,14EUR1 te mu se ujedno i dosuđuje imovina u vlasništvu stečajnog dužnika. Istim rješenjem naloženo je ponuditelju uplatiti kupovninu, razliku kupovnine, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti.

Stečajni upravitelj je dostavio u spis obračun troškova prema čl. 254.st.3. Stečajnog zakona.

Nakon što je kupac je u cijelosti uplatio iznos kupovnine , zaključkom od dana 09.01.2023.g. broj: 6 St-278/2021-84 predana mu je nekretnina u posjed.

a.2. Nekretnina u Našicama

Nakon izvještajnog ročišta Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina izradio je i dostavio Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina. Procjenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 36.722,49 EURA (275.000,00 HRK).

Rješenjem posl. br. 6 St-278/2021-45 dana 17.01. 2022. godine Sud je odredio prodaju nekretnine uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika. Zaključkom posl. br. 6 St-278/2021-63 dana 24.06. 2022. godine utvrđena je vrijednost nekretnine i uvjeti prodaje.

Dana 21.12.2022.g. rješenjem broj 6 St-278/2021-79 prihvaćena je ponuda ponuditelja Zdenko Kukučka po cijeni od 313.500,00 kn/41.608,60EUR, dosuđena mu je nekretnina i naloženo mu je uplatiti kupovninu umanjenju za iznos položene jamčevine od 27.500,00 kn/3.649,88 EUR, a koja razlika iznosi 286.000,00 kn/37.958,72 EUR, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti.

Stečajni upravitelj je dostavio u spis obračun troškova prema čl. 254.st.3. Stečajnog zakona.

FINA je dana 14.02.2023.g. podneskom obavijestila sud da na račun Agencije nije evidentirana uplata kupovnine u predmetnom postupku.

Rješenjem broj: 6 St-278/2021-92 od dana 27. veljače 2023. oglašena je nevažećom prodaja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-278/2021-79 od 21. prosinac 2022. (pravomoćno 4.1.2023.) o dosudi kupcu Zdenko Kukučka. Istim rješenjem dosuđena je nekretnina ponuditelju Zvonko Katavić, Zoljan, Našička 4 A, OIB: 41276159638 za iznos kupoprodajne cijene od 41.343,15 EUR/311.500,00 kn koji je redom prema veličini cijene ponuđene na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE ponudio nižu cijenu i naloženo mu je uplatiti kupovninu u roku 30 dana od dana pravomoćnosti.

Položena jamčevina ponuditelja Zdenko Kukučka, 31418 Pridvorje, Gospodarske sloge 34, OIB: 38198465627 koji nije platio kupoprodajnu cijenu u roku, neće se za sada vraćati rješenjem, zadržava se na sudskom depozitu u visini iznosa za podmirenje razlike u kupoprodajnoj cijeni između prodaje po ranijem i po ovom rješenju o dosudi i za troškove eventualne nove prodaje (čl. 106 st. 3 OZ).

Predmetna nekretnina više nije u zakupu. Zakup je istekao dana 30.09.2022.g. a primopredaja je izvršena dana 20.10.2022.g.

a.3. Potraživanja – naplata potraživanja

Od posljednjeg izvješća naplaćena su potraživanja u iznosu 433,45 € . O potraživanjima s osnove danih zajmova prije stečaja (kako je prikazano u tablici).

Pregled naplaćenih potraživanja prije stečaja
u izvještajnom razdoblju od 01.12.2022. do 28.02.2023. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Potraživanja s osnove danih zajmova prije stečaja	433,45 €
1.	PLURIS j.d.o.o.	-
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.(ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	-
3.	SINIŠA VIDA KOVIĆ	433,45 €
II.	Potraživanja od kupaca prije stečaja	-
1.	PLURIS j.d.o.o.	-
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.(ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	-
3.	STAKLO DOM MONTAŽA d.o.o.	-
III.	Potraživanja u sporu prije stečaja	-
1.	BLANKA POPOVIĆ, Crikvenica - glavnica	-
	BLANKA POPOVIĆ, Crikvenica - kamate i troškovi	-
2.	DARKO SEKIĆ, Zagreb	-
3.	OREŠIĆ MARIO, Zagreb	-
III.	Potraživanja s osnove zakupa u stečaju	-
1.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.	-
IV.	Ukupno (I+II+III+IV)	433,45 €

Kao i u ranijem Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase vidljiv je izostanak uplate po ranije sklopljenom Sporazumu od strane dužnika S.T.D.M Fenster d.o.o., uplate dospjele rate za otplatu duga. Detaljnijom provjerom vidljiv je početak blokade na dan 26.10.2022.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj: 6 St-72/2023-4 pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom S.T.D.M. FENSTER d.o.o. Livana (Općina Čepin), Omladinska 88, OIB: 70432005595, MBS: 030104510. Ročište je zakazano za dan 06.03.2023.g. u 12,15h.

Iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja vidljiv je prijedlog da sud rješenjem otvori stečajni postupak nad dužnikom S.T.D.M. FENSTER d.o.o. Livana (Općina Čepin), Omladinska 88, OIB: 70432005595, MBS: 030104510.

Kad stečajni postupak bude otvoren, prijaviti ću tražbinu. Sporazumom je zasnovano i založno pravo na određenim pokretninama (strojevima) u korist APUS d.o.o. u stečaju tako da će biti potrebno obavijestiti o razlučnom pravu.

Dužnik Siniša Vidaković izvršio je obvezu po sporazumu o obročnoj otplati duga između APUS d.o.o. u stečaju, a koji sporazum je solemniziran tj. potvrđen od strane javne bilježnice Tatjane Kovačev pod brojem OV-1747/2022. Izvršio je obvezu u cijelosti.

b. Popis postupaka pred sudovima

Upravni sporovi su okončani a što je u ranijim Izvješćima vidljivo.

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Obzirom da stečajna masa nije unovčena trenutno nisu ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

f. Ostale radnje stečajnog upravitelja od posljednjeg Izvješća

Preuzimao sam poštu i račune, redovno plaćao obveze. Uredno izvršavao računovodstveno porezne obveze. Zatražio i pribavio izdavanje potvrde ovršnosti na Sporazum o obročnoj otplati duga od 02.06.2022.g. (OV-1748/2022). Pratio status dužnika. Stečajni upravitelj je dostavio u spis obračun troškova prema čl. 254.st.3. Stečajnog zakona. Obišao nekretninu u Našicama. Kontaktirao dužnikove dužnike.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Popis predmeta stečajne mase

U Tablici dostaljam prikaz stečajne mase.

Red. br.	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost	Napomena
I.	Nekretnine	640.096,26	
1.	Nekretnina upisa kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.	446.640,00	Razlučno pravo: RH, MF, POREZNA UPRAVA

2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2	193.456,26	Razlučno pravo: RH, MF, POREZNA UPRAVA
II.	Potraživanja s osnove danih zajmova	6.751.584,68	
1.	PLURIS j.d.o.o.	62.091,15	
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.(ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	6.571.227,73	
3.	SINIŠA VIDAKOVIĆ	118.265,80	
III.	Potraživanja od kupaca	28.000,00	
1.	PLURIS j.d.o.o.	2.000,00	
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.(ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	24.750,00	istovremeno evidentirana obveza u iznosu 11.875,00 kn
3.	STAKLO DOM MONTAŽA d.o.o.	1.250,00	
IV.	Potraživanja u sporu	41.200,56	
1.	BLANKA POPOVIĆ, Crikvenica	13.160,13	Pravomoćno i ovršno rješenje OVRV-20/2017 od dana 27.07.2016.g.
2.	DARKO SEKIĆ, Zagreb	7.729,48	Pravomoćno i ovršno rješenje OVRV-4486/2016 od dana 27.07.2016.g.
3.	OREŠIĆ MARIO, Zagreb	20.310,95	Pravomoćna i ovršna odluka Županijskog suda u Puli, Gž-566/2020-2
III.	Sveukupno imovina	7.460.881,50	

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Od otvaranja stečaja do dana sastavljanja ovog izvješća unovčena je stečajna masa u iznosu od 234.654,05 €/1.768.000,99 kn.

Red. br.	Opis	Iznos unovčenja (u kunama)	Iznos unovčenja (u EUR)
I.	Unovčenje nekretnina	100.775,00 kn	13.375,14 €
1.	Nekretnina upisa kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.	100.775,00 kn	13.375,14 €
II.	Unovčenje potraživanja	1.667.225,99 kn	221.278,91 €

1.	Naplaćena potraživanja s osnove pozajmica - prije stečaja	1.630.356,95 kn	216.385,55 €
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	36.869,04 kn	4.893,36 €
III.	Ukupno imovina	1.768.000,99 kn	234.654,05 €

Potraživanja prije stečaja stanje na dan 28.02.2023. godine

Red. br.	Opis	Iznos na dan 16.04.2021	Ukupno naplaćeno	Obračunsko plaćanje (kompenzacija)	Iznos potraživanja na dan 28.02.2023
I.	Potraživanja s osnove danih zajmova prije stečaja	896.089,28 €	216.385,55 €	- €	679.703,73 €
1.	PLURIS j.d.o.o.	8.240,91 €	8.240,91 €	- €	- €
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o. (ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	872.151,80 €	192.448,07 €	- €	679.703,73 €
3.	SINIŠA VIDA KOVIĆ	15.696,57 €	15.696,57 €	- €	- €
II.	Potraživanja od kupaca prije stečaja	3.716,24 €	2.140,16 €	1.576,08 €	- €
1.	PLURIS j.d.o.o.	265,45 €	265,45 €	- €	- €
2.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o. (ranije: STAKLO-DOM d.o.o.)	3.284,89 €	1.708,81 €	1.576,08 €	- €
3.	STAKLO DOM MONTAŽA d.o.o.	165,90 €	165,90 €	- €	- €
III.	Potraživanja u sporu prije stečaja	6.445,60 €	2.753,21 €	- €	3.692,39 €
1.	BLANKA POPOVIĆ, Crikvenica - glavnica	1.746,65 €	1.746,65 €	- €	- €
	BLANKA POPOVIĆ, Crikvenica - kamate i troškovi	978,54 €	978,54 €	- €	- €
2.	DARKO SEKIĆ, Zagreb	1.025,88 €	- €	- €	1.025,88 €
3.	OREŠIĆ MARIO, Zagreb	2.694,53 €	28,02 €	- €	2.666,52 €
IV.	Ukupno (I+II+III+IV)	906.251,12 €	221.278,92 €	1.576,08 €	683.396,12 €

Prihod s osnove zakupa u stečaju

Red. br.	Opis	Fakturirano	Ukupno naplaćeno	Obračunsko plaćanje (kompenzacija)	Iznos potraživanja na dan 28.02.2023
1.	S.T.D.M. FENSTER d.o.o.	3.038,36 €	3.038,36 €		-
2.	Ukupno	3.038,36 €	3.038,36 €		-

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Neunovčeni predmeti stečajne mase prikazani su u ranije navedenim Tablicama (nekretnine, potraživanja s osnove danih pozajmica prije stečaja i potraživanja u sporu prije stečaja) a njihovo unovčenje je u tijeku.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Niže u tablici dostavlja se prikaz razlučnih prava

Red. br.	Naziv	Pravna osnova	Napomena/Razlučni vjerovnik
I.	Nekretnine		
1.	Nekretnina upisa kod Općinskog suda u Vukovaru, Zemljišnoknjižni odjel Vukovar, zk. Ul. 3829 k.o. Vukovar, kč. Br. 2130, kuća br. 24 I dvor. U ul. Dr. Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.	RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VUKOVARU POSL.BROJ: OVR-7/20 07.02.2020, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 1.442.338,98 kn, troškova postupka osiguranja, te svih ostalih troškova, kamata, naknada, rokova i uvjeta određenih točkom I. citiranog Rješenja, uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 297. st. 2. Ovršnog zakona	Razlučno pravo: RH, MF, POREZNA UPRAVA
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel Našice, zk. Ul. 5303 k.o. Našice, kč. Br. 3514/2 zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, dvorište B. Radića, površine 1103 m2, zgrada mješovite uporabe KBR. 4, Dora, B. Radića površine 765 m2, dvorište B. Radića površine 338 m2, ukupne površine 1103 m2, 14. Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80 m2	RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ĐAKOVU, BROJ: 6. OVR-18/2020-2 21.01.2020, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u ukupnom iznosu od 1.203.660,00 HRK, zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom i trošak ovršnog postupka u iznosu od 12.036,00 HRK sa zateznim kamatama,	Razlučno pravo: RH, MF, POREZNA UPRAVA

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Stečajni upravitelj nema saznanja o izlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Sredstva su dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Stečajni dužnik nema obveza za plaće radnika.

8. podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Do dana sastavljanja ovog Izvješća namireni su vjerovnici I. višeg isplatnog reda u iznosu od 979.406,80 kuna što čini 100,00 % od ukupno utvrđenih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda (979.406,80 kuna).

9. ostali podaci.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 01.12.2022. do 28.02.2023. godine

Red. br.	Opis	Sveukupno
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	439,75 €
1.	Naplaćena potraživanja s osnove danih pozajmica prije stečaja	433,45 €
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca prije stečaja	- €
3.	Naplaćena potraživanja s osnove zakupa u stečaju	- €
4.	Pasivna kamata	6,31 €
5.	Povrat sudskih pristojbi	- €
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	653,70 €
1.	Naknada za platni promet	27,86 €
2.	Troškovi uredskog materijala, poštarine, izrada pečata i sl.	50,66 €
3.	Porez na dodanu vrijednost	- €
4.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	- €
5.	Naknada stvarnih troškova privremenom stečajnom upravitelju	- €
6.	Izrada početne bilance	- €
7.	Računovodstvene i administrativne usluge	398,17 €
8.	Troškovi javnog bilježnika	7,96 €
9.	Troškovi arhiviranja gradiva	- €
10.	Premije osiguranja imovine	- €
11.	Sudski troškovi i pristojbe	- €
12.	Troškovi procjene nekretnina	- €
13.	Troškovi pričuve za stambeni prostor SP2-Našice	29,47 €
14.	Troškovi el. energije za stambeni prostor SP2-Našice	108,07 €
15.	Troškovi vode i odvodnje	31,50 €
16.	Troškovi održavanja (zamjena brave i sl.)	- €
17.	Troškovi provođenja el. javne dražbe	- €
18.	Trošak arhiviranja gradiva	- €
19.	Nagrada stečajnom upravitelju	- €
20.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju	- €
21.	Pristojba za završno ročište	- €
22.	Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda	- €
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)	-213,94 €
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	85.174,50 €
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	84.960,56 €

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se radnje potrebne za prodaju nekretnina, tj. čeka se uplata kupovnine nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, provest će se dioba kupovnine. Nakon

(predvidivog) otvaranja stečajnog postupka dužnika S.T.D.M. FENSTER d.o.o. prijavit će se tražbina i obavijestiti o postpojanju razlučnog prava.

Mjesto i datum

Vinkovci, 01.03.2023.godine

Stečajni upravitelj

Mladen Beljo, dipl.iur