

11 UB-52 6 St-131/15-54 251

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
 Primljeno neposredno - preko pošte (ob. dno - preporučeno)  
 22-11-2016  
 Poštom stiglo poštom otvoreno - **Obrazac 20.**  
 Izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase  
 Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku  
 Poslovni broj spisa: 6 St-131/15  
 Dužnik: VESTER d.o.o. u stečaju, Osijek, Kuhačeva 4, OIB: 85748756041

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 6 St-131/15

Dužnik: VESTER d.o.o. u stečaju, Osijek, Kuhačeva 4, OIB: 85748756041

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.09.2016. DO 22.11.2016.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta dana 13.9.2016.g., a sukladno odlukama Skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

- 21.09.2016. Sklopljen je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga s «Knjigovodstvo WERKMANN» društvo za poslovne usluge, Osijek, Gundulićeva 28, OIB:62743115106, za usklađivanje i vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika za mjesečni iznos naknade 400kn +PDV što je ukupno 500 kn.
- 22.09.2016. Sporazumno je raskinut Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa postojećim korisnikom Udruga - STARI MOST, Osijek, Franje Kuhača 4, te je cjelokupna imovina (nekretnina i pokretnine) preuzete u posjed stečajnog upravitelja.
- 22.09.2016. Nakon prikupljenih 6 ponuda za zakup nekretnina i pokretnina prihvaćena je najpovoljnija ponuda i sklopljen Ugovor o zakupu s ponuđačem TVRĐA-UGO d.o.o. Osijek, Franje Kuhača 17, OIB: 64111076900 za mjesečni iznos zakupnine od 12.000kn +PDV što je ukupno 15.000kn mjesečno, počevši od 01.10.2016.g., Novi zakupnik je preuzeo na korištenje cjelokupnu imovinu (nekretninu i pokretnine).
- 27.09.2016. Nakon prikupljenih 8 ponuda za procjenu pokretnina, odabran je ovlašteni sudski vještaka Drago Bajić, Diljska 9, Čepin Drago Bajić kao najpovoljniji ponuđač. Izvršena je procjena pokretnina: Broj procjene DB 01/2016. Nalazom vještaka utvrđeno je da nije oportunitetno procjenjivati svaki pojedinačni predmet pokretnina iz razloga što ne postoji analitička dokumentacija. Kako se planira skupna prodaja pokretnina, sudski vještak svojim zaključkom smatra da je primjerena početna vrijednost pokretnina u postupku prodaje jednaka nabavnoj vrijednosti koja se nalazi u poslovnim knjigama kao početna prodajna cijena bez PDV. Zbirna vrijednost iznosi 2.154.230,74 kuna. Trošak izrade procjene iznosi 600 kn neto.

R.B.	KONTO	OPIS	IZNOS
1.	030	Postrojenja	754.330,74 kn
2.	031	Oprema	862.943,13 kn
3.	032	Alati i inventar	499.507,22 kn
4.	035	Knjige i fotografije	37.449,65 kn
Ukupno		POKRETNINE	2.154.230,74 kn

UGLASNA PLOČA  
 TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU  
 Stavljeno: 30.11.16  
 Skinuto: \_\_\_\_\_  
 Potpis i pečat



- 03.10.2016. Zakupnik je nakon preuzimanja poslovnog objekta utvrdio niz bitnih zamjerki na funkcioniranje opreme i stanje objekta koje onemogućavaju obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Zakupnik je dostavio popis koji je u prilogu. Naknadnom provjerom utvrdio sam da je prigovor djelomično osnovan te smatram da građevinski radovi (žbukanja i bojanja) nisu neophodni. Nakon prikupljanja ponuda za izvođenje radova na otklanjanje nedostataka, predlažem popravak slijedećih nedostataka uz prihvaćanje najpovoljnijih ponuda za: parketarske radove (Monte-Mont 25.500,00kn), popravak rashladnih uređaja (Skender d.o.o. 4.628,60kn) i popravak ventilacije/klimatizacije (Ventilacija d.o.o. 46.217,50kn). Ukupna vrijednost nužnih popravaka na nekretnini i opremi iznose 76.346,10kn i podmiriti će se iz zakupnine koju je Zakupnik spreman unaprijed uplatiti. Kako popravak navedenih nedostataka povećava vrijednost stečajne mase (nekretnine i opreme) a time i veću vrijednost namirenja vjerovnika, predlažem da se iz primljene zakupnine podmire troškovi za uklanjanje nedostataka na nekretnini i opremi.
- 17.11.2016. Nakon prikupljenih 5 ponuda (Alianz, HOK, Croatia osiguranje, Euroherc osiguranje, Grawe osiguranje) za osiguranje nekretnine i pokretnina od osnovnih rizika i izljeva vode, sklopljen je Ugovor o osiguranju s najpovoljnijim ponuditeljem Allianz osiguranje za iznos godišnje premije od 1.904,23 kn.

Preuzimanjem stečajne mase u posjed te stavljanja iste u funkciju putem zakupa stvorili su se uvjeti da se iz primitaka od zakupa otklone nedostaci na nekretnini i opremi kako bi bili potpuno funkcionalni a time se povećana vrijednost stečajne mase u budućoj prodaji. Kako bi se pokrili osnovni rizici nad stečajnom masom ugovorena je polica osiguranja. Sukladno ugovoru s knjigovodstvenim servisom usklađena je poslovna dokumentacija. Nakon dobivenog nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka vezano za pokretnine, te prihvaćanja procjene nekretnine iz ovršnog postupka stekli su se uvjeti da unovčenje stečajne mase.

Stečajnu masu čini ugostiteljski objekt «Old Bridge Pub» u Osijeku koji je ponovno uređen i doveden u funkciju, te je vidljivo znakovito poboljšanje poslovanja što je izrazito bitno kod buduće prodaje. Na temelju gore navedenog predlažem skupnu prodaju nekretnine i pokretnina putem suda na način da se iskazuju odvojene cijene iz razloga što nad nekretninom postoji razlučno pravo vjerovnika, a pokretnine nisu opterećene različnim pravom.

Nakon unovčenja stečajne mase i diobe, nema drugih zapreka da se stečajni postupak zaključi.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa je preuzeta i čini:

1. pokretnina u Osijeku, Franje Kuhača 4 u naravi ugostiteljski objekt «Old Bridge Pub» upisan u Zk.ul. 8212 k.o. Osijek kč.br. 5757, 2 kuće i dvor površine 280m<sup>2</sup>. Na nekretnini postoje razlučna prava.
2. pokretnine čine oprema, postrojenja, inventar i fotografije (popis je u prilogu). Na pokretninama nema razlučnog prava.
3. Kako do sada nije bilo unovčenja stečajne mase tako nije ni bilo diobe (namirenja) vjerovnika stečajne mase.
4. Stečajni dužnik nema zaposlenih
5. Prikaz priljeva, odljeva i stanja poslovnog računa stečajnog dužnika

	PRILJEV	ODLJEV
Stanje na računu 13.09.2016.	0,00	
Zakup	30.000,00	
PDV		6.000,00
Naknada Addiko Bank d.d.		50,00
Stanje na računu 22.11.2016.	23.950,00	

Stanje poslovnog računa na dan 22.11.2016. iznosi 23.950,00 kn.

#### 6. Predračun troškova stečajnog postupka

Očekivani završetak stečajnog postupka je rujan 2017.g. Procijenjeni troškovi stečajnog postupka iznose 435.700,00 kn.

OPIS TROŠKA	IZNOS
Procjena pokretnina (bruto)	900,00
Uklanjanje nedostataka na nekretnini i pokretninama (sa PDV-om)	76.400,00
Materijalni troškovi (naknade banke, fotokopiranje, arhiviranje i sl.)	2.000,00
Oglašavanje prodaje	15.000,00
Trošak knjigovodstvenog servisa (sa PDV-om)	6.000,00
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto iznos)	330.000,00
Nagrade članovima odbora vjerovnika (6 x 3 člana x 300kn bruto)	5.400,00
UKUPNO	435.700,00

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlažem Odboru vjerovnika davanje suglasnost za plaćanje nužnih popravaka na nekretnini i opremi u ukupnom iznosu 76.346,10kn.

Predlažem sudu donošenje Zaključka o skupnoj prodaji nekretnina i pokretnina uz iskazivanje zasebne ponude za nekretnine i pokretnine, uz slijedeće uvjete:

1. nekretnina u Osijeku, Franje Kuhača 4 u naravi ugostiteljski objekt «Old Bridge Pub» upisan u Zk.ul. 8212 k.o. Osijek kč.br. 5757, 2 kuće i dvor površine 280m2 po početnoj vrijednosti 5.362.000,00 kn
2. pokretnine koje čine oprema, postrojenja, inventar i fotografije (popis je u prilogu) po početnoj vrijednosti 2.154.230,74 kn

Mjesto i datum  
Osijek, 22.11.2016.g

Stečajni upravitelj  
Danko Sinka

**VESTER d.o.o.**  
U STEČAJU  
Osijek, Kuhačeva 4  
OIB: 85748756041