

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

26-10-2016

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 6 St-181/14

Dužnik : BAJER d.o.o. u stečaju, Strossmayerova 5, Korina, OIB:61655121923

Podnesak stigao poslom otvoren - s stečajnim ometom

Prodan na potku preporučeno dana

Plaćeno

Potpis dužnika

26.10.2016. GODINE

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-181/14 od 13.11.2014. godine imenovan sam za stečajnog upravitelja dužnika BAJER d.o.o. iz Korine, Strossmayerova 5, OIB 61655121923, MBS 030087603.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijela je FINA, Regionalni centar Osijek, Nagodbeno vijeće OS01, sukladno članku 49. stavak 4. Zakona o finansijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pokrenut je prethodni postupak nad stečajnim dužnikom kod ovog suda.

Na ročištu održanom dana 13. studenog 2014. godine utvrđeno je da postoje stečajni razlozi za otvaranje stečajnog postupka opisani člankom 4. stavak 7. Stečajnog zakona. Naime, temeljem potvrde FINA-e o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od dana 28.10.2014. godine, utvrdio sam da dužnik BAJER d.o.o. ima neprekidnu blokadu žiro-računa u trajanju od 1892 dana, a u iznosu od 3.317.278,28 kn.

Nadalje, utvrđeno je da dužnik ima u svom vlasništvu imovine za pokriće troškova stečajnog postupka i djelomično namirenje vjerovnika.

S danom otvaranja stečajnog postupka, sukladno članku 25. točka 3. Stečajnog zakona i članka 11. stavak 4. Zakona o računovodstvu, imenovao sam povjerenstvo za popis imovine, koje je izvršilo popis iste na dan 17. studenog 2014. godine.

Shodno tome, utvrdio sam da stečajni dužnik ima sljedeću imovinu:

- Nekretninu s pravom građenja na nekretnini upisanoj u zemljišnim-knjigama Općinskog suda u Dakovu, zk.ul. 1542., k.o. Semeljci, k.č.br. 2284/31 na prizemnu poslovnu građevinu - pogon za proizvodnju betonske galanterije Berak sa 596 m² i Dvorište Berak sa 5916 m², a na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1541 na imenu i vlasništvu Općine Semeljci.
- Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dakovu u zk.ul. 8343, k.o. Dakovo, k.č.br. 2046/2, koju čini put Franje Račkog, površine 2429 m², k.č.br. 2046/3, koju čini neplodno Franje Račkog, površine 2067 m², k.č.br. 2046/7, koju čini put Franje Račkog, površine 617 m² i k.č.br. 2046/8, koju čini put Franje Račkog, površine 199 m²
- Pokretne - strojevi i alati, uredski namještaj

Stoga, bilo je potrebno obaviti procjenu nekretnina i pokretnina, stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku. Nekretnine je procijenio ovlašten sudski vještak Marko Milas iz Ivanovca i to u ukupnom iznosu od 2.579.000,00 kn bez PDV-a.

Pokretne stečajnog dužnika procijenio je ovlašten sudski vještak Perica Dumančić iz Osijeka i to u ukupnom iznosu od 58.500,00 kn s PDV-om.

31.10.16
- ogf. pr.

87 181/14-18
303

509

Nadalje, stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao je dospjela nenaplaćena potraživanja u iznosu od 619.735,34 kn. Međutim, iznos od 599.783,50 kn stečajni dužnik potražuje od dužnika Hotel Nikolina d.o.o. nad kojim je otvoren stečajni postupak, te je protekao rok za prijavu tražbine. Po istom, došao sam do saznanja da u stečajnom postupku nad dužnikom Hotel Nikolina d.o.o. u stečaju neće biti namireni vjerovnici II. višeg isplatio red za zbog nedostata stične mase. Postupak naplate ostataka potraživanja od ostalih dužnikovih dužnika, u iznosu od 19.951,84 kn, nije moguće naplatiti jer je nastupila zastara.

Obveze stečajnog dužnika utvrdio sam na temelju knjigovodstvene evidencije i prijava potraživanja stečajnih vjerovnika.

Nadalje, na temelju obavijesti različitog vjerovnika H-ABDUCCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, te na temelju knjigovodstvene evidencije stečajnog dužnika i zemljišno-knjižnog izvataka, utvrdio sam da je isti različit vjerovnik na pravu gradnja na nekretnosti upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu u z.k.ul. 1542, k.o. Semeljci, k.č.br. 2284/31, koju čini poslovna građevina - pogon za proizvodnju betonske galanterije Berak sa 596 m² i dvorište Berak s 5916 m², u ukupnom iznosu od 3.345.529,42 kn.

Kako je Ugovor o osnivanju prava gradnja u poduzetničkoj zoni Semeljci istekao, budući da je sklopljen između Općine Semeljci i stečajnog dužnika dana 24.05.2007. godine, u trajanju od tri godine, sklopio sam Izvansudsku nagodbu dana 21.01.2015. godine kojom sam produžio pravo gradnja na još tri godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka navedena nekretnina prodavana je pred Trgovackim sudom u Osijeku, te su održane četiri javne dražbe.

Međutim, različit vjerovnik H-ABDUCCO d.o.o., Zagreb dana 16.12.2015. godine uložio je prigovore na produljenje prava gradnja u korist BAJER d.o.o. u stečaju, te na prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Budući da su uloženi prigovori, na petoj javnoj dražbi održanoj 08.01.2016. godine pred Trgovackim sudom u Osijeku, predložio sam sudu da se javna dražba odgodi odnosno da se odgodi prodaja gore navedene nekretnine s pravom gradnja do donošenja odluke o prigovorima Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba Đakovo, Zemljišnoknjižni odjel.

Dana 09.05.2016. godine Općinski sud u Osijeku, Stalna služba Đakovo, Zemljišnoknjižni odjel dionio je rješenje kojim se prigovori različitog vjerovnika odbacuju kao nedopušten i kao neosnovan. Stoga sam, dana 31.05.2016. godine podnio prijedlog za nastavak prodaje nekretnine izgrađene na pravu gradnja Trgovackom sudu u Osijeku.

Međutim, dana 04.07.2016. godine zaprimio sam žalbe protiv rješenja Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel broj Z-10435/15, Z-10351/15 i Z-10440/15, različitog vjerovnika H-ABDUCCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonske avenije 6a, kojeg zastupa odvjetničko društvo Ostermann i Partneri d.o.o., Zagreb, Gajeva ulica 7. Stoga sam podnio prijedlog sudu da odgodi prodaju nekretnine izgrađene na pravu gradnja za petu javnu dražbu do donošenja odluke po žalbi.

Za navedenu nekretninu s pravom gradnja sklopio sam Ugovor o zakupu s tvrtkom DO-MI-DO d.o.o. iz Viškova i to za iznos od 1.250,00 kn s PDV-om.

Na temelju zemljišno-knjižnog izvataka utvrdio sam da su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, u z.k.ul. 8343, k.o. Đakovo, k.č.br. 2046/2, koju čini put Franje Račkog, površine 2429 m², k.č.br. 2046/3, koju čini neplodno Franje Račkog, površine 2067 m², k.č.br. 2046/7, koju čini put Franje Račkog, površine 617 m² i k.č.br. 2046/8, koju čini put Franje Račkog, površine 199 m² opterećene različnim pravima i to:

- različnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320,
- različnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, i
- različnog vjerovnika TGT-ADRIATIK d.o.o. Pula, OIB 16687620362.

Dana 21.10.2015. godine obavijestio sam različne vjerovnike ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, te HRVATSKU BANKU ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, da se očituju o svom različnom pravu na gore spomenutoj nekretnini. Isti su dana 14.01.2016. godine dostavili brisovno očitovanje kojim dozvoljavaju brisanje prava zaloga istog prvenstvenog reda (hipoteke) i zabiljezbe istog prvenstvenog reda na gore opisanoj nekretnini. Stoga, za već spomenutu nekretninu koja je opterećena različnim pravom ostaje upisan samo različni vjerovnik TGT-ADRIATIK d.o.o. Pula, OIB 16687620362.

Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo je zaposlenih radnika, te niti nema obveza prema radnicima.

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga je s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka zaključen ugovor o vodenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 1.000,00 kn uvećan za PDV.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. PRODAJA POKRETNINA

Oglas za prodaju pokretnina stečajnog dužnika objavljen je u Glasu Slavonije 27.03.2015. godine. Pokretine su se prodavale skupno prikupljanjem pisanih ponuda i to po početnoj vrijednosti procijenjenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka Perice Dumančića iz Osijeka, za ukupan iznos od 58.500,00 kn s PDV-om..

Predmet prodaje bile su:

- Kružna pila za betonske elemente
- Linija za proizvodnju fert gredica
- Kružna pila / blanjalica
- Plinski grijač
- Garderobni ormar
- Oprema za autogeno zavarivanje
- Osobno vozilo VW Passat 1.9 TDI.

Ističem da je Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonska Baranja bila razlučni vjerovnik i to na vozilu VW Passat 1.9 TDI, god. proizvodnje 2004., broj šasije: VVWZZ3BZ4E319579, koje je procijenjeno i unovčeno za iznos od 25.000,00 kn s PDV-om. Kupovinu za troškove prodaje, i to u iznosu od 18.280,12 kn uplatio sam na žiro-račun Ministarstva financija.

2. PRODAJA NEKRETNOSTI

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-181/14-22 od 10.04.2015. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsti na nekretnostima, nekretnostima u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima i to na:

1.) Nekretnost izgrađena na pravu građenja koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, u z.k.ul. 1542, k.o. Semeljci, na k.č.br. 2284/31, u naravi prizemna poslovna građevina - pogon za proizvodnju betonske galanterije Berak sa 596 m² i Dvorište Berak površine 5916 m², a na nekretnosti upisanoj u z.k.ul. 1541, k.o. Semeljci, k.č.br. 2284/31, u vlasništvu Općine Semeljci, u naravi oranica Berak, površine 6512 m².

Na nekretnosti s pravom građenja na nekretnosti upisano je pravo zalog za korist: H-ABDUCCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonske avenije 6a, OIB: 13667298928.

2.) Nekretnost koje se vode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, k.o. Đakovo, upisane u z.k.ul. 8343, na k.č.br. 2046/2, koju čini put Franje Račkog, površine 2429 m², k.č.br. 2046/3, koju čini neplodno Franje Račkog, površine 2067 m², k.č.br. 2046/7, koju čini put Franje Račkog, površine 199 m².

Na nekretnostima je upisano pravo zalog za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320; HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 i TGT-ADRIATIC d.o.o., Pula, Zadarska 18, OIB: 16687620362.

Predmetne nekretnosti prodavane su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka na četiri usmene javne dražbe, na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja, a koje su održane kako slijedi:

- prva javna dražba održana je 27.08.2015. godine
- druga javna dražba održana je 30.09.2015. godine
- treća javna dražba održana je 27.10.2015. godine
- četvrta javna dražba održana je 20.11.2015. godine.

Medutim, kako sam i ranije naveo da sam za nekretnost pod točkom 2.) podnio prijedlog suda da odgodi prodaju nekretnosti izgrađene na pravu građenja za petu javnu dražbu do donošenja odluke po žalbi, nekretnost pod točkom 1.) prodavana je kako slijedi:

- peta javna dražba održana je 08.01.2016. godine
- šesta javna dražba održana je 25.02.2016. godine
- sedma javna dražba održana je 12.04.2016. godine
- osma javna dražba održana je 07.06.2016. godine.

Budući da na navedenim dražbama nije bilo zainteresiranih kupaca za navedenu nekretninu deveta javna dražba održat će se dana 17.11.2016. godine.

PRIHODI I RASHODI STEČAJNOG DUŽNIKA ZA PERIOD OD 13.11.2014. – 08.12.2015. godine

PRIHODI	
1. PRIHOD OD ZAKUPA	22.500,00 kn
2. PRIHOD OD PRODAJE POKRETNINA	58.500,00 kn
3. PRIHOD OD KAMATA	267,89 kn
UKUPNO	81.267,89 kn
IZNOS	

RASHODI	
1. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	13.346,19 kn
2. PROCJENA POKRETNINA	2.400,00 kn
3. PROCJENA NEKRETNINA	8.450,00 kn
4. USLUGA KNJIGOVODSTVENOG SERVISA	2.500,00 kn
5. PROVIZIJA BANKE, KAMATE	718,03 kn
6. MATERIJALNI TROŠKOVI	872,20 kn
7. PUTNI TROŠKOVI	6.170,00 kn
8. TROŠKOVI OGLASA U GLASU SLAVONIJE	12.625,00 kn
9. NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA	18.280,12 kn
10. TROŠKOVI GORIVA	1.024,84 kn
11. NAGRADA ZA RAD PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA U BRUTO IZNOSU	2.000,00 kn
12. TROŠKOVI ARHIVIRANJA ARHIVSKOG GRADIVA U BRUTO IZNOSU	2.006,97 kn
13. TROŠKOVI USLUGE ODVJETNIKA	2.500,00 kn
14. TROŠKOVI KOMORSKIH DOPRINOSA I POREZ NA TVRTKU	1.751,27 kn
UKUPNO	74.644,62 kn

Stanje na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 08.12.2015. godine iznosi 6.623,27 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka postaviti će se s unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Korina, 26.10.2016. godine

Steaalni upravitelj
Bojan Sudarević

