

Dužnik: **OMING d.oo. u stečaju**
OIB: 08517848106

Stečajni upravitelj **Anči Bašić, dipl.oec.**
Mobitel 091 513 7907, 098 251 181, mail: basicanci@yahoo.com

U Splitu, 04.04.2016.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I - Tijek stečajnog postupka

Stečajni postupak nad Dužnikom otvoren je dana 16.listopada 2014. godine, te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja.

Osnovna djelatnost društva prema registraciji je gradnja stambenih i nestambenih zgrada, građevinarstvo, visokogradnja, posredovanje i zastupanje u prometu robe i usluga, turistička djelatnosti, proizvodnja proizvoda od betona za građevinarstvo, kupnja i prodaj robe, prijevoza za vlastite potrebe i drugo, a sjedište društva je na adresi Vrisovci 27, Omiš.

Prvo ispitno ročište održano je dana 04.prosinca 2014. godine.

Posebno ispitno ročište održano je dana 09.srpnja 2015. godine.

Tablica utvrđenih tražbina nakon održanih ročišta

Tražbina	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine
I-isplatni red	1.304.196,10	1.304.196,10	6.872,03
Opći ispl.red	2.497.643,45	2.347.433,82	143.337,60
UKUPNO	3.801.839,55	3.651.629,92	150.209,63

Na prvom ispitnom ročištu vjerovnik Pocad commerce d.o.o. povukao je dio tražbine zbog pogreške u zbroju prijave, a ostali vjerovnici kojima je osporena tražbina nisu pokrenuli parnicu radi utvrđivanja osnovanosti potraživanja.

Isto tako nakon održanog posebnog ispitnog ročišta nitko od vjerovnika nije dostavio dokaz da je pokrenuo parnicu radi utvrđivanja osnovanosti potraživanja koje je osporila stečajna upraviteljica.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su prihvatili izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika, a na temelju izvješća donesena je odluka da dužnik nema uvjeta za nastavak obavljanja osnovne djelatnosti.

Stečajna upraviteljica je upućena da izvrši procjenu vrijednosti imovine stečajnog dužnika nekretnine i opreme, da se ispita mogućnost davanja nekretnie u zakup, te da u knjigovodstvu društva provede potrebna knjiženja i izradi izvješća sukladno zakonskim propisima.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u društvu nije bilo uposelnih djelatnika. Prema podacima u računovodstvu dijelu bivših djelatnika nisu isplaćene sve plaće ni doprinosi pa je stečajna upraviteljica izvršila prijavu tražbina. Nitko od vjerovnika nije ostavario pravo na naknadu dijela potraživanja od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja.

II – Stanje stečajne mase

Prema popisu imovine sa stanjem na dan otvaranja stečajnog postupka imovina dužnika se sastoji od:

A) Dugotrajne imovine

1. Nekretnine - zemljište i građevinski objekt – poslovni objekt u poslovnoj zoni na predjelu Vrisovci cca 70 metara iznad Jadranske magistrale.

Nekretnina se sastoji od upravne zgrade i to:

- 110 m² kancelarijskog prostora – ureda i sanitarnog čvora.
- od 128 m² skladišnog prostora i to skladišta, dva ureda, laboratorij za ispitivanje betona, te kuhinja i blagovaona.
- 112 m² auto-radiona.

a sve detaljno označeno na kat.čestici br 1883/3 k.o. Omiš, zkul. br 2056 kao zk.čest. 1071/1. površine 1958 m², Zemljišno -knjižno odjela Omiš.

Prema rješenju Općinskog suda u Splitu- Stalna služba u Omišu dana 18.07.2014. dozvoljena je promjena izgrađenosti na ovoj čestici tako da je gospodarska zgrada 270 m², gospodarska zgrada 40 m² i gospodarsko dvorište 1648 m².

Procjena vrijednosti nekretnine izvršena je u tijeku stečajnog postupka i to sudski vještak gđin. Malenica, a procijenjena vrijednost iznosi 413.728,19 € što na dan izrade vještva iznosi u protuvrijednosti kuna 3.185.707,10 kn.

Na nekretnini je izvršen upis založnog prava u korist RH MF za dugovanje koje je dužnik imao prema Poreznoj upravi za obveze poreza i doprinosa.

Isto tako bilo je upisano i založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. ali je Zagrebačka banka dostavila clausulu intabulandi kojom se odobrava brisanje založnog prava.

U trenutku preuzimanja dužnosti poslovni prostor je bio prazan od osoba, a u prostoru se nalazi uredski namještaj, dokumentacija dužnika i oprema.

2. Pokretnina -opreme

Oprema se sastoji od opreme potrebne za rad betonare, za prijevoz, te opreme za održavanje kao i opreme za ispitivanje kvalitete betona.

Prema knjigovodstvenim podacima oprema je najvećim dijelom otpisana, ali budući da je stečajni upravitelj u posjedu opreme to je provedena procjena od strane sudskog vještaka Nenad Kuzmanić.

Vještak je „betonaru“ koja se nalazi na nekretnini, procjenu na tri načina:

- kao tehnološka cjelina zajedno s nekretninom u iznosu od 1.397.253,00
- samostalna betonara (ako se izmješta) za vrijednost od 846.000,00 kn
- kao sekundarna sirovina.

Istaknuo da je cijena betonare znatno veća ako se prodaje kao cjelina sa zemljištem dok je cijena znatno niža ako je prodaje samostalno.

Ostalu opremu vještak je grupirao u nekoliko skupina i to:

- oprema za gradilište (pumpe za vodu, agregat, razni znakovi za gradilište isl) ukupna vrijednost 64.175,83 kn
- oprema odjel za el.energiju (crpka centrifugalna, apara za punjenje akumulatora, stolna bušilica, stroj za pranje, agregat za varenje, rezač pila, samostalni bravarski stolovi, dizalica, razni alati, razne police isl. Ukupna vrijednost 34.590,55 kn, a knjigovodstvena vrijednost je iskazana u iznosu 4.237,84 kn.
- Uredska oprema (stolovi uredski, ormari uredski, fotokopir, printer, kompjuter, razne police, telefoni, čajna kuhinja) ukupno 16.041,23 kn dok je knjigovrijednost iskazana u iznosu od 2.339,52 kn.

- Transportna imovina (autobetonska pumpa, mikser, osobno vozilo) ukupne vrijednosti 146.050,00 kn, dok je knjigovodstvena vrijednost 14.606,55 kn.

Prema izjavi ranijeg z.z. dužnik je vlasnik i 20 metarske dizalice koja nije u posjedu dužnika, nema knjigovodstvene vrijednosti, nalazi se u Hrvacama – put Zelova, gdje je ostala nakon što je bila u najmu društvu Lavčević za rad na gradilištu, a za njeno izmještanje potrebno je angažiranje druge dizalice i ovlaštenih osoba.

b) Kratkotrajne imovine – u kratkotrajnoj imovini društvo iskazuju se

a) Zalihe - i to parkirna mjesta u Lokvi Rogoznici, поближе označena kao udio i to 3/12 udjela u čest.zem. 2925/7, zku 2788 k.o. Rogoznica. U bilanci društva parkirna mjesta iskazana su u klasi 6 - zalihe gotove robe u iznosu od 90.000,00 kn budući da se radi o gotovim proizvodima koje je dužnik prodavao kao rezultat svoje djelatnosti. Procijenu parkirnih mjesta izvršiti će sudski vještak Roko Mijanović.

b) Potraživanja - klasa 12 - predstavlja potraživanja od kupaca, nakon provođenja isknjižavanja zastarjelih potraživanja te kompenzacija i cesija nastalih prije stečaja dužnik nema naplativih potraživanja koja čine stečajnu masu.

Žiro račun - Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao blokiran žiro račun u iznosu 2.097.657,69 kn.

Nakon otvaranja stečaja otvoren je novi žiro račun kod Splitske banke pod brojem: HR1623300031153442226.

Stanje žiro računa na dan 01.04.2016. iznosi 52.096,51 kn

Sudski postupci:

U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik je vodio parnični postupak protiv društva Cestar d.o.o. radi isplate iznosa od 57.281,30 kn, koji postupak se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem 23 Povrv-139/2012. U navedenom postupku provedeno je vještačenje od strane sudskog vještaka za financije i računovodstvo te konstatirano da je između tuženik i tužitelja postojao poslovni odnos, da je temeljem istog prostao neiskorišteni iznos po avansu Ugovora o građenju broj 20/07 te da je kompenzacija u iznosu od 50.249,17 kn dopustiva ako tuženik – Cestar dokaže da je pismeno obavijestio tužitelja – stečajnog dužnika o namjeri kompenzacije. Ukoliko ovo postoji onda preostaje samo razlika u iznos od 7.032,13 kn glavnice koje bi tuženik bio dužan tužitelju odnosno stečajnom dužniku.

Druge postupke u korist stečajne mase dužnik ne vodi, a ostali postupci koji su vođeni protiv dužnika su u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka, te su vjerovnici bili dužni da prijave potraživanje u stečaju u protivnom su prekludirani u svom zahtjevu.

Unovčenje stečajne mase -

U tijeku postupka upućene su ponude za otkup raspoložive stečajne mase društvima koji se bave istom ili sličnom djelatnosti. Nažalost nije bilo zainteresiranih za otkup raspoložive imovine.

Gđin. Jurica Nazor vlasnik obrta Dare, bio je zainteresiran za zakup nekretnine, ali budući da je postojala potreba izvođenja građevinskih radova na nekretnini radi obavljanja njegove djelatnosti to je zakup trebao biti osiguran za duži vremenski period, pa iz tog razloga nije postignut dogovor. Isto tako i Grad Omiš je usmeno istaknuo prijedlog za zakup dijela nekretnine ali zakup nije realiziran.

U odnosu na odluku vjerovnika donesenu na skupštini vjerovnika u srpnju 2015. godine, Županijsko državno odvjetništvo koje je razlučni vjerovnik dostavilo je pismenu suglasnost da se može objaviti prodaja nekretnine zajedno sa betonarom, ali zbog

promjene Stečajnog zakona koji se tiču prodaje nekretnina, prodaja do danas nije objavljena.

Stečajni upravitelj izvršio je prodaju dijela opreme i to upravo vozila - mješalice za beton koja je prodana po cijeni od 85.000,00 kn. Kupcu je izdat račun a nakon isplate cijene na žiro račun dužnika vozilo je predano u posjed kupcu.

Za dio opreme interes je iskazao Grad Omiš te su predstavnici grada izvršili uvid i pregled raspoložive opreme.

Razlučni vjerovnik

RH Ministarstvo Financija upisalo je založno pravo na čest.zem 1071/1 zkul. 2056 K.O. Omiš, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem prava zaloga - hipoteke na nekretnini dana 23.kolovoza 2010. godine, te je upisano pravo zaloga u listu „C“ u iznosu od 1.132.702,35 kn i nuzgredice, a sve pod Z-1264/10 od 26.08.2010. godine. Nekretnina se sastoji od gospodarske zgrade i gospodarskog dvorišta ukupne površine 1958 m².

Razlučni vjerovnik nije istaknuo svoje razlučno pravo u prijavi tražbine, ali je hipoteka upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu – Zemljišno knjižni odjel Omiš.

Izlučni vjerovnici

Nekoliko izlučnih vjerovnika obratilo se stečajnom upravitelju i stečajnom sucu za dobijanje tabularne izjave za nekretnine koje su vjerovnici isplatili prema ugovoru o prodaji nekretnina. Za svakog vjerovnika izvršen je pregled dokumentacije u knjigovodstvu te utvrđeno da je kupac isplatio nekretninu ili je stekao nekretninu po nekom drugom osnovu za koje su dostavljeni ugovori, te su svim vjerovnicima izdane clausule intabulandi.

Vjerovnici stečajne mase

Su vjerovnici čije potraživanje je nastalo nakon otvaranja stečajnog postupka i to bilo da se radi o fiksnim obvezama koje su nastale vezano uz imovinu ili o tekućim obvezama koje su nastale radnjama stečajnog upravitelja.

a) Fiksne obveze dužnika koje terete stečajnu masu, vezane su uz nekretninu

- komunalna naknada mjesečni iznos 458,92 kn
- vodna naknada mjesečni iznos 486,47 kn

Nakon otvaranja stečaja stečajna upraviteljica je uputila dopis Hrvatskim vodama i Gradu Omišu, te zatražila smanjenje obveze budući dužnik ne nastavlja s obavljanjem djelatnosti.

Grad Omiš je dostavio Rješenje kojim je komunalna naknada smanjena za 50 % pa je tako obveza sa 917,84 kn smanjena na 458,92 kn, a Hrvatske vode obvezu ne smanjuju već se dužnik zadužuje prema ranije utvrđenom rješenju.

Fiksne obveze plaćene su u cijelosti od otvaranja stečaja zaključno za ožujak 2016 na ime komunalne naknade, a vodnu naknadu zaključno s 2015. godinom.

b) tekuće obveze dužnika:

- trošak usluge banke
- trošak sudskog vještaka za graditeljstvo
- trošak sudskog vještaka za procjenu opreme
- trošak za knjigovodstvene usluge
- trošak izrade pečata, poštarine, telefona, kanc.materijal isl.
- naknada troškova prijevoza st.upravitelja do Omiša,

Ostvareni priliv i odliv novčanih sredstava od otvaranja stečaja do 01.04.2016.

Ostvareni priliv:

1. Od prodaje opreme - vozila	85.000,00 kn
2. prihod od kamata	13,62 kn
Ukupno prihod	85.013,62 kn

Ostvareni odliv:

1. Trošak banke	36,80 kn
2. Trošak Fine za blokadu vod.naknde	546,00 kn
3. Komunalna naknada	7.801,64 kn
4. Vodna naknada	7.532,67 kn
5. PDV	17.000,00 kn
Ukupno odliv	32.917,11 kn

Stanje novčanih sredstava na dan 01.04.2016. = 52.096,51 kn

Sukladno zakonskim propisima sačinjeni su godišnji financijski izvještaji i završni račun do stečaja, te u stečajnom postupku, obračun pdv-a te PD za potrebe Porezne uprave.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Predloženo se provesti prodaju imovine stečajnog dužnika na kojoj je upisano založno pravo nekretnine zajedno s betonom kao cjelinom, putem suda budući da je odluku o prodaji donesena na skupštini vjerovnika u srpnju 2015. godine.
- Stečajni upravitelj će oglasiti prodaju preostale imovine opreme na kojoj nema založnog prava.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.pec.



OMING d.o.o.
u stečaju