

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa 7/St-954/2013

Dužnik : ČALUŠIĆ COMMERC D.O.O., Trg pobjede 16/1, OIB: 91196039437, sjedište
dužnika : Nas. A Hebranga 5/25, Slavonski Brod, sadašnja adresa za pisma: Trg pobjede
16/1, Slavonski Brod

I. IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU
prosinac 2015- ožujka 2016. godine

Nakon održane Skupštine vjerovnika dana 04. prosinca 2015. godine stečajnog dužnika „Čalušić commerc“ d.o.o. u stečaju iz Slavanskog Broda i zaključaka Skupštine stečajni upravitelj izvješćuje o poduzetim radnjama i obvezama preuzetim po zaključcima.

Stečajni upravitelj dostavio je u pisarnicu nadopunu izvješća u pogledu materijalne imovine dužnika i to primarno pokretne imovine i potraživanja za koja je konstatirano da su u zastari s tim da je stečajni upravitelj presliku sve dokumentacije vezano za svaki pojedini predmet i izvorne dokumente dostavio na uvid svim sudionicima u ovom stečajnom postupku. Ovo nadopunjeno izvješće odnosi se na izvješće koje je stečajni upravitelj izradio za Skupštinu vjerovnik 18. prosinca 2015g..

Iz pregleda sudskih spisa i potraživanja stečajnog dužnika prizlazi da dužnik potražuje od kupaca 3,7 mil.kuna, a koja potraživanja su pretežito u zastari koja su nastupila prije otvaranja stečajnog postupka. Onaj dio koji nije u zastari je utužen, a jednim dijelom se dužnici nalaze u stečaju odnosno predstečajnoj nagodbi, pa je naplata potraživanja neizvjesna. Svi prilozi, računi, otpremnice, ugovori, građevinski dnevници, privremene i okončane situacije, gruntovni izvaci, izvodi iz sudskog registra i izvodi FINA info i Poslovna hr. dostavljeni su trajno u preslici u pisarnicu stečajnog suda po svim predmetima potraživanja.

Nakon održane Skupštine društva stečajni upravitelj je podnio kaznenu prijavu ODO vezano za sporne i sumnjive radnje koje je poduzimao bivši direktor dužnika Božo Čalušić, a istodobno je i podnešena tužba protiv Bože Čalušića radi naplate štete koje je prouzročio tvrtki neposrednom naplatom gotovinskih sredstava bez da je iste uplatio na žiro račun tvrtke odnosno stečajnog dužnika.

PREGLED SUDSKIH SPISA I PODUZETIH PRAVNIH RADNJI

1. Dužnik: Jurakić gradnja d.o.o., Sesvete

Stanje duga: 192.038,26 kn

Poduzete radnje: Poslana opomena pred tužbu dana 19.05.2014. i pokrenuta ovrha pod brojem Ovr-846/15. FINA je osnovu za plaćanje vratila jer ovršenik nema aktivnih računa sa kojih bi se mogla izvršiti ovrha na novčanim sredstvima.

2. Dužnik: Josip Čalušić, Zagreb

Stanje duga: 169.350,00 kn

Poduzete radnje: Poslana opomena pred tužbu dana 19.05.2014. Dužniku je iznova poslana opomena te se na istu očitovao navodeći da je račun plaćen u cijelosti za što je dobio i tabularnu izjavu od ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. na osnovu koje je i upisao svoje pravo vlasništva u gruntovnici Općinskog suda Crikvenica.

3. Pred Općinskim sudom u Zagrebu u tijeku je postupak između ANE VUKADINOVIĆ i ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva, ishođenja Ugovora o kupoprodaji i diobe nekretnine koji se vodi pod brojem 16 P-5439/11.

Ana Vukadinović iz Zagreba, H. Dunanta je s Čalušić commerc d.o.o. zaključila Ugovor o kupoprodaji kao i Anex istome i to o kupoprodaji nekretnina u k.o. Šestine u Zagrebu (z.k.ul. 5611 k.o. Šestine, k.č.br. 2296/11 livada površine 752 m² (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/2 k.o. Mikulići) i k.č.br.2296/12 livada površine 38m² (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/3k.o. Mikulići). Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 170.000,00 Eura plativo u kunama po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja. Čalušić commerc d.o.o. se obvezao na nekretnini koju je kupio od Ane Vukadinović izgraditi stambenu zgradu i ugovoreno je da se Ani Vukadinović umjesto isplate 170.000,00 Eura po osnovi kupoprodajne plaćanje može izvršiti tako da joj u vlasništvo prenese objekt površine 80 m² na I katu i pripadajuće parkirno mjesto o čemu će se sačiniti kupoprodajni ugovor po dovršenju i etažiranju zgrade. Čalušić commerc d.o.o. se u zemljišnim knjigama upisao kao vlasnik te je na nekretnini izvršena uknjižba prava zalogu u korist Ane Vukadinović u iznosu od 170.000,00 Eura. Zgrada je izgrađena i etažirana i Ana Vukadinović je uvedena u posjed stana (z.k.ul. 10134, PU 5 k.o. Šestine, k.č.br. 2296/13 5. Etaža) te parkirnog mjesta 7. Etaža. Čalušić commerc d.o.o. se obvezao u etažnom elaboratu zamijeniti parkirna mjesta kao i u zemljišnim knjigama (u zemljišnim knjigama kao vlasnik 7. Etaže je upisana Lukić Melita). Čalušić commerc d.o.o. je Ani Vukadinović izdao tabularno očitovanje za upis prava vlasništva na 5. etaži, a ona mu je dala brisovno očitovanje za brisanje prava zalogu na nekretnini u iznosu od 17.000,00 Eura s povjerenjem da će se riješiti pitanje parkirnog mjesta. Ana Vukadinović nije mogla u zemljišnim knjigama izvršiti prijenos prava vlasništva stana na svoje ime i u svoju korist jer nije sačinjen ugovor o kupoprodaji navedenog stana i parkirnog mjesta, a samo na temelju tabularne isprave se ne može izvršiti upis prava vlasništva. Čalušić commerc d.o.o. je odbio s njom zaključiti kupoprodajni ugovor i nije poštovan dogovor o zamijeni parkirnih mjesta. Pred Općinskim sudom u Zagrebu je 25.07.2011. godine podnijela tužbu radi utvrđenja prava vlasništva, ishođenja ugovora o kupoprodaji i diobe nekretnine. Isto tako istakla je kako je vrijednost nekretnina pala te navedeni stan sada vrijedi 120.000,00 Eura te ona smatra da ima potraživati razliku u iznosu od 50.000,00 Eura koju tužbom ne potražuje. Čalušić commerc d.o.o. je dao odgovor na tužbu. Dana 09.07.2014. godine sud je donio Rješenje o prekidu postupka jer je otvoren stečajni postupak nad Čalušić commerc d.o.o. Stečajni upravitelj je pozvan na očitovanje i preuzimanje postupka u smislu čl. 215. ZPP-a.. Rješenjem suda od 10.02.2016. godine nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari. Ana Vukadinović svoja potraživanja nije prijavila u stečajnom postupku (50.000,00 Eura) i pravo vlasništva na stanu kao izlučni vjerovnik niti je stupila u kontakt sa stečajnim upraviteljem.

4. Pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu, pokrenut je postupak radi naknade štete protiv Bože Čalušić radi: 604.029,60 kuna (dug za Ivicu Terki, Jozu Perić i Miru Paciello).

5. Protiv Bože Čalušić podnijeta je kaznena prijava radi počinjenja kaznenog djela iz čl. 249. Kaznenog zakona, pod brojem KR-DO-93/16-2.

6. Pred Općinskim sudom u Samoboru podnijet je prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine upisane u z.k.ul.broj 3461 k.o. Rakitej, k.č.br. 2129 (kao vlasnik upisana TERNIKA GRADNJA d.o.o.).
7. Pred Općinskim sudom u Šibeniku pod brojem Ovr-621/15 u tijeku je ovršni postupak ovrhovoditelja Raiffeisenlandesbank c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. radi ovrhe na nekretninama upisanim u z.k.ul. 9399 k.o. Vodice, lk.č.br. 2935/21 – 6. etaža. Dana 02.02.2016. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine. O utvrđenju vrijednosti donijet će se poseban zaključak.
8. Pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici u tijeku je ovršni postupak pod brojem Ovr-1177/2015 (sada broj predmeta Ovr-7148/2015) ovrhovoditelja RH c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. na nekretninama upisanim u z.k.ul. Broj 3175 k.o. Sv. Jakov, k.č.br. 2316/2 – 5. etaža te na nekretninama , a pod brojem Ovr-1372/15 istog suda u tijeku je ovršni postupak na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 3179 k.o. Sv. Jakov k.č.br. 2316/1 – 11. etaža. Rješenjem suda od 15.12.2015. godine obustavljen je ovršni postupak temeljem čl. 196. Ovršnog zakona, ali je na navedeno Rješenje od strane RH izjavljena žalba, pa se **ne može pristupiti prodaji nekretnina na stečajnom sudu do okončanja ovog postupka**. Naglasiti treba da je Porezna uprava dala suglasnost za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a sada izjavila žalbu na rješenje o obustavi ovrhe.
9. VIP net d.o.o. c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st., Povrv- 819/2014. Na Rješenje javnog bilježnika izjavljen je prigovor. Prekinuti postupak nastavljen je Rješenjem od 07.03.2016. godine.
10. EKO MURVICA d.o.o. c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. Na Rješenje javnog bilježnika izjavljen je prigovor ročište je određeno za dan 14.03.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu.
11. Dužnik: Proizvodnja i regeneracija d.o.o. u stečaju, Zabok
Stanje duga: 998.800,69 kn
Poduzete radnje: Poslana opomena pred tužbu dana 19.05.2014., otvoren stečajni postupak
Prijedlog: Poslana stečajna prijava, nije moguće namirenje iz stečajne mase.

II STANJE STEČAJNE MASE

Danom otvaranja stečajnog postupka stečajna masa iznosila je 7,6 mil kuna, a činila ju je materijalna i kratkotrajna imovina dužnika odnosno potraživanja. Nakon izvršenih usklađenja i dovođenja u red knjigovodstvenog očevidnika, ispitanih i utvrđenih tražbina, provedenih kompenzacija i otpisa zastarjelih potraživanja stanje imovine je slijedeće:

Materijalnu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine kako slijedi:

1. Zk.o. Crikvenica, zk.ul 3179, poduložak 11, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/1. stan C, II kat, površine 72,78 m²,
Etaža 73/327

2. Zk.o. Crikvenica, zk.ul. 3175, poduložak 5, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/2, stan C na II katu pov. 71,88m²
Etaža 2165/10000
3. Zk.o. Šibenik, zk.ul. 9399, poduložak 6, k.č.br. 2935/21, etaža 1672/10000, stan pov. 85,53 m²
4. Zk.o. Šibenik, zk.ul. 7964, k.č.br. 2935/31 zemljište sa 131 m²
5. Zk.o. Šibenik, zk.ul. 2862, k.č.br. 2316/3 gradilište 3 čhv
6. Suvlasnički udio 801/10000 etažno vlasništvo E-12, – stan sa 51,29 m², k.o. Rakitje, k.č.br. 2129, zk.ul. 3461 – izvanknjižno vlasništvo

DUGOTRAJNA IMOVINA: 408.985

1. Zemljište: 354.869

2. Alati, pogonski inventar i transportna imovina: 54.116

C) KRATKOTRAJNA IMOVINA: 5.125.819

I ZALIHE: 3.074.615

1. Proizvodnja u tijeku: 1.398.128

2. Gotovi proizvodi : 1.108.995

3. Trgovačka roba: 567.492

II POTRAŽIVANJA: 2.041.563

1. Potraživanja od kupaca: 2.028.397

- Jurakić gradnja d.o.o., Sesvete: 192.038

- Proizvodnja i regeneracija d.o.o. u stečaju, Zagreb: 998.801

- Protoma d.o.o. u stečaju, Zagreb: 837.558

2. Potraživanje od države i drugih institucija: 13.166

III NOVAC U BANC I BLAGAJNI: 9.641

UKUPNO AKTIVA: 5.544.445

7. Unovčen je stan u Vodicama, k.o. Šibenik, zk.ul. 9399, poduložak 2, k.č.br. 2935/21, etaža 1561/10000, stan pov. 80,08 m² na Općinskom sudu u Šibeniku po ovrhovoditelju RFL bank Austria, kao razlučnom vjerovniku, isplaćena kupovna i sredstva su prenešena na stečajni sud radi daljnje diobe kupovnine.
Neunovčena imovina stečajnog dužnika pobliže je opisana gore u pregledu materijalne imovine ovog izvješća.
8. **RAZLUČNO PRAVO** vjerovnika ostvareno je po danim kreditima dužniku od strane **Raiffeiselandesbank Austria** na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama ovjerenim kod javnog bilježnika.
Porezna uprava, Ministarstvo financija ostvarila je založno pravo na nekretninama temeljem rješenja broj Ovr-483/12 od 28.08.2013.g upisom u zemljišne knjige.
9. **IZLUČNI VJEROVNICI** – nema izlučnih vjerovnika u ovom postupku
10. Namirenje vjerovnika u ovom stečajnom postupku nije moguće, osim vjerovnika s pravom odvojenog namirenja i to djelomično.

11. U stečajnom postupku nama zaposlenika, pa nema niti isplata plaća radnicima.
12. Vezano za diobe sredstava u ovom stečajnom postupku napominjemo da istih nije bilo do podnošenja ovog izvješća.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Unovčenje nekretnine- zemljišta u suvlasništvu u Vodicama , k.č.br.2935/31 površine 131 m2, z.k.ul 7964, koje predstavlja slobodnu imovinu dužnika, obaviti će se javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda. U tijeku je izrada procjene vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku, jer Porezna uprava Šibenik **odbila dati procjenu** po ovom predmetu.

Poslan je prijedlog za diobu kupovnine stečajnom sucu u predmetu stan u Vodicama , nakon što je ovršni sud prosljedio sredstva za diobu Trgovačkom sudu u Osijeku i očekuje se zakazivanje ročišta za diobu.

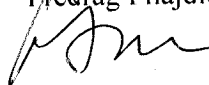
Daljnje radnje na unovčenju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo Porezne uprave **nastavit će se nakon što se odluči o žalbi POREZNE UPRAVE na rješenje o obustavi ovrhe na Županijskom sudu u Rijeci, iako je Porezna uprava dala suglasnost na prodaju u stečajnom postupku.**

Mjesto i datum

Slav.Brod, 21. ožujka 2016.

Stečajni upravitelj

Predrag Filajdić,



ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.
- U STEČAJU -
za građevinske radove, projektiranje,
trgovinu i uvoz - izvoz
SLAVONSKI BROD