

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA I STANJE STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD SPLIT

11.ST-1209/2016.

IMOTA d.d. u stečaju

OIB: 02297833542

U Splitu, 26.04.2019.

I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Dana 15.svibnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Imota d.d. Ispitno ročište održano je dana 01.rujna 2017. na kojem su ispitane sve tražbine. Troje vjerovnika pokrenulo je parnice radi utvrđivanja tražbina od kojih su dvije parnice pravomoćno zaključene te je izvršen ispravak tablica utvrđenih tražbina.

Parnica koju je pokrenuo vjerovnik Danijel Čapin radi utvrđivanja osnovanosti tražbine u iznosu od 10.159.149,35 kn, nastavljena je na Općinskom sudu u Imotskom pod brojem Pn-256/2018. (ranije Pn-145/2016). U nastavljenom postupku donesena je prvostupanjska presuda kojom se utvrđuje tražbina vjerovnika u iznosu od 3.375.695,00 kn uz obvezu stečajnog dužnika za namirenje troškova parnice 795.664,00 kn. Županijski sud u Splitu ukinuo je prvostupanjsku presudu i vratio na ponovno raspravljanje i odlučivanje. Dana 10.travnja 2019.godine održana je glavna rasprava pod novim brojem Pn – 244/2019. te zakazano ročište za objavu presude dana 20.svibnja 2019.godine.

Drugih parnica radi utvrđivanja tražbina nema.

Stečajni upravitelj je nastavio ranije postupke te pokrenuo nove postupke radi naplate potraživanja.

Ovršni postupak Ovrv 72/2018. pokrenut je protiv dužnika Adriatic Distillers d.o.o. radi naplate iznosa od 655.253,15 kn. Na rješenje o ovrsi dužnik je uložio prigovor. Postupak se nastavlja na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem Povrv 587/18-4. Kod uredujuće sutkinje Marije Balić Jurišić. Prema podacima Poslovne Hrvatske dužnik je blokiran neprekidno od 20.travnja 2018.godine.

U ovršnom postupku protiv ovršenika TROTUL d.o.o., postupak je dostavljen Trgovačkom sudu u Splitu, u kojem postupku je utvrđen prekid postupka jer je nad dužnikom otvoren i zaključen stečajni postupak dana 04.02.2019. godine.

U postupku radi naplate potraživanja od dužnika Pekanović d.o.o., OIB: 81479674300, u postupku predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu Split broj 4. ST-266/2018-4. utvrđeno je potraživanje u iznosu od 126.150,81 kn (glavnica i kamata), a planom se predviđena isplata 40 % što iznosi 50.460,32 kn, u 48 jednakih rata i početak od 12 mjeseci. Dana 25.travnja 2019.godine zakazano je ročište za glasovanje o planu financijskog restrukturiranja.

U postupku radi naplate potraživanja od društva Felicita d.o.o., OIB:03980990076, u postupku predstečajne nagodbe, broj 18 ST – 330/2018-6. utvrđena je tražbina od

13.208,12 kn., a planom predviđena otplata 30 % vrijednosti u 48 mjesečnih rata uz početak od 12 mjeseci, ali na ročištu za glasovanje vjerovnici nisu potvrdili plan restrukturiranja te je obustavljen predstečajni postupak.

Potraživanje od dužnika Braniteljska poljoprivredna zadruga Imočanka, OIB: 41108966606, u ukupnom iznosu od 78.907,85 kn, prijavljeno je i utvrđeno kao tražbina II višeg isplatnog reda u stečajom postupku na Trgovačkom sudu u Splitu ST-1209/2016. U odnosu na raspoloživu stečajnu masu te do sada provedeno unovčenje imovine prema izvješću stečajnog upravitelja iz prosinca 2018.godine sasvim je izvjesno da se utvrđeno potraživanje neće naplatiti.

Stečajni dužnik nije nastavio s poslovanjem u stečaju, budući da nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti za nastavak poslovanja.

Kako bi se završili započeti i ugovoreni poslovi, (čl. 217 SZ) te zaštitila imovina koja čini stečajnu masu od moguće štete, osigurala izrada potrebne dokumentacije te ispunile zakonske obveze dostave izvještaja nadležnim institucijama, stečajni sudac je odobrio sklapanje ugovora o radu na određeno vrijeme sa potrebnim brojem djelatnika.

Ispunjavanjem dijela poslova smanjivao se broj zaposlenika tako da je današnji dan zaposleno 4 djelatnika za koje je sud odobrio ugovore do 30.travnja 2019. godine.

Budući da i nadalje ostaje potreba za čuvanje imovine stečajnog dužnika to predlažem produženje ranije sklopljenih ugovora sa:

	RADNIK	RADNO MJESTO
1.	ŠABIĆ JAKOV	voditelj vinarije - portir
2.	ŠABIĆ NADA	administrator - portir
3.	RAJIĆ DAMIR	čuvar
4.	ŠABIĆ NEDILJKO	čuvar

Predlaže se stečajnom sucu da odobri produženje ranije sklopljenih ugovora za daljnjih 90 dana od 01.svibnja 2019.godine do 31.srpnja 2019.godine.

Ugovori o zakupu dijela skladišnog prostora koji su bili aktivni prije otvaranja stečajnog postupka produljeni su u stečajom postupku, ali prihod od zakupa nije dostatan za plaćanje i podmirenje tekućih troškova i troškova plaća djelatnika koji su angažirani na čuvanju imovine stečajnog dužnika.

O gore navedenom upoznala sam vjerovnike na skupštini vjerovnika, kao i o činjenici da će se u slučaju otkazivanja ugovora o radu djelatnika koji su angažirani kao portiri i čuvari, imovina zasigurno devastirati i uništiti, pa i nadalje smatram da do daljnjeg treba osigurati nadzor i čuvanje nekretnine.

Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini dana 11.prosinca 2018.godine oglašeno je davanje nekretnine u zakup po početnoj cijeni 1,5 € za unutarnji prostor, te 0,50 € za vanjski prostor. Iako je bilo nekoliko zainteresiranih zakupaca, posebno za nekretninu tzv. Centar za kooperaciju na Kamenmostu, u predviđenom roku nisam zaprimila ni jednu pisanu ponudu. Nakon isteka roka zaprimila sam ponudu Grada Imotskog koji je ponudio cijenu od 1,5 € ali budući da zgrada prokišnjava, eventualni zakupnik je predložio da će sanirati krovšte, uz uvjet da se za vrijednost izvedenih radova na sanaciji umanju iznos zakupnine. Budući da je odluka skupštine vjerovnika glasila da troškove preinaka snosi zakupnik to nisam sklopila ugovor o zakupu s Gradom Imotskim, i predlažem da se na slijedećoj skupštini vjerovnici upoznaju sa stanjem nekretnine te sa prijedlogom Grada Imotskog kako bi se mogla donijeti odluka. Stanje nekretnine vidljivo je iz snimaka nekretnine koje su iskazane u vještvu

sudskog vještaka Dario Vučak koje vještvo je objavljeno na e-oglasnoj ploči suda i nalazi se u spisu suda. U vještvu je vidljivo da je potrebno sanirati dio kancelarija kao i sanitarni čvor da bi isti mogli biti korišteni.

Za nekretninu u Prološcu Donjem - vinariji zaprimila sam dvije pismene ponude, odabrala povoljniju, obavijestila ponuđača i pozvala ga na sklapanje ugovora. Nakon poziva na sklapanje ugovora, ponuđač me pismeno obavijestio da odustaje od ponude. Nakon toga pozvala sam drugog ponuđača i dostavila prijedlog ugovora, ali ni drugi ponuđač nije pristupio sklapanju ugovora, tako da je i ova nekretnina ostala prazna.

Sukladno odluci vjerovnika predana je dokumentacija odvjetniku radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu поближе označenu kao zgrada kooperacije koja je sagrađena na čest. zem. 115 i 136 - zkul. 154 k.o. Imotski- Glavina sve iskazano u Rješenju HFP od 01.03.2010. za koje nije izvršen upis u zemljišnim knjigama, te je upis izvršen na Kotarski voćni i lozni rasadnik Kamenmost, sa kojeg nema pravnog slijeda na stečajnog dužnika.

II - STEČAJNA MASA I STANJE:

Prema knjigovodstvenoj evidenciji imovina na dan otvaranja stečaja sastojala se od:

a) Dugotrajna imovina - Materijalne imovine koja obuhvaća zemljišta, građevinske objekte, opremu i postrojenja.

Nekretnine - zemljišta iskazana su u rješenju HFP, ali pregledom stanja u zemljišnim knjigama utvrdila sam da za dio nekretnina nije izvršen upis vlasništva, pa se stoga provode mjere radi dokazivanja pravnog slijeda i upisa u zemljišne knjige.

Nekretnina koja se nalazi u Prološcu Donjem – vinarija, obuhvaća nekoliko čestica zemlje na kojima je upisano založno pravo u korist Hep opskrbe d.o.o. i RH Ministarstva financija, dok je dio čestica slobodan i to upravo dio koji bi se mogao izdvojiti kao samostalna cjelina, što je obrazloženo vjerovnicima na skupštini u srpnju 2018.godine.

Sukladno odluci vjerovnika sudski vještak geodezije izradio je parcelacijski elaborat za izdvajanje dijela čestica koje su povezane sa upravnom zgradom na kojoj nema upisanog založnog prava te je parcelacijski elaborat proved u Ispostavi za katastar nekretnina Imotski prema kojem su izdvojene čestice 2935/2 površine 303 m², 2936/1 površine 322 m², 2936/2 površine 591 m², 2939/1 površine 781 m² i 2940/1 površine 1461 m², u jednu česticu 2940/1 površine 3458 m² od čega upravna zgrada 303 m² te dvorište 3155 m².

Iako navedeno rješenje još nije provedeno u zemljišniku smatram da su ispunjeni uvjeti da se donese odluka o prodaji ove imovine. Prema očitovanju sudskog vještaka, isti će izvršiti odvajanje u vještvu po upisu u zemljišnik, kako bi vještvo odgovaralo zakonskim propisima i kako bi se utvrdila realna vrijednost. Imovina nije opterećena zalogom te se može prodavati sukladno čl. 229 SZ.

Nekretnina „stan“ u Imotskom prodana je elektroničkom javnom dražbom putem FINE za cijenu od 202.000,00 kn. Ročište za diobu kupovine održano je dana 07.ožujka 2019.godine, te doneseno rješenje o diobi, a isplata će se provesti nakon pravomoćnosti i to u korist razlučnog vjerovnika 130.875,93 kn te u korist računa stečajnog dužnika od 71.124,07 kn na ime troškova unovčenja.

Oprema - pokretnine:

Sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika u srpnju 2018.godine započelo se s postupkom prodaje imovine stečajnog dužnika - pokretnina koje se nalaze u krugu

Vinarije i to prvo sa pozivom na otkup cjelokupne imovine za 50 % vrijednosti. Budući da nitko nije iskazao interes za otkup cjelokupne opreme to se pristupilo oglašavanju pojedinačne opreme prikupljanjem pisanih ponuda uz naznaku procijenjene vrijednosti.

Do sada je objavljeno ukupno pet oglasa o prodaji pokretnina, a svi oglasi su objavljeni u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija – Mali oglasnik, na e-oglasnoj ploči suda, web stranicama sudačke mreže te evidentirani na Fini u očevidniku o prodaji pokretnina.

*Prema procjeni sudskog vještaka pokretnine su procijenjene za **2.188.325,53 kn.***

- 1. **I - prodaja** oglašena je prikupljanjem pisanih ponuda a početna cijena je bila procijenjena vrijednost. Ročište je održano dana 03.listopada 2018.u sjedištu dužnika, a na ročištu je prodano pokretnina u vrijednosti 24.345,62 kn.*
- 2. **II - prodaja** - oglašena uz smanjenje cijene od 20 % u odnosu na procijenjenu vrijednost. Ročište na kojem su otvarane pisane ponude održano je dana 30.listopada 2018.godine u sjedištu dužnika. Na ročištu je prodano opreme u vrijednosti od 141.587,62 kn.*
- 3. **III - prodaja** - oglašena je uz daljnje smanjenje cijene za 10 % , ročište je održano dana 28.studenog 2018.godine, na kojem je prodano opreme u vrijednosti od 4.757,50 kn.*
- 4. **IV - prodaja** - održana je dana 30.01.2019.godine za koju su pristigle četiri ponude sa ukupnom vrijednosti od 35.561,00kn. Budući da su ponuditelji dostavili ponude za različite predmete to je svim ponuđačima prodana oprema po ponuđenoj cijeni.*
- 5. **V - prodaja** - održana je dana 19.03.2019.godine za koje je zaprimljeno sedam ponuda od kojih je šest ponuda prihvaćeno dok jedna ponuda za kupnju staklenih boca zbog niske cijene nije prihvaćena. Nakon održanog ročišta za prodaju kupac Simpa trgovina d.o.o. iz Širokog brijega, dostavila je ponudu za kupnju dijela opreme koja je bila oglašena u oglasu na petoj prodaji za oglašenu cijenu. Budući da je ponuda bila po oglašenoj cijeni to sam prihvatila ponudu i kupcu izdala predračun budući da radi o izvozu u Bi H.. Kupac je iznos podmirio po predračunu, a preuzimanje robe se vrši po demontaži te nakon što kuupac organizira preuzimanje opreme za koju isporuku je potrebno angažiranje špeditera budući da se radi o izvozu.*

Sukladno odluci vjerovnika provedeno je 5 ročišta za prodaju uz smanjivanje cijena. U odnosu na preostalu imovinu stečajnog dužnika koja je preostala nakon pete prodaje predlažem da vjerovnici na sljedećoj skupštini donesu odluku od daljnjoj prodaji Prijedlog st.upravitelja je da se još jednom oglasi prodaja uz smanjenje cijene od 10 – 20 % vodeći računa o vrsti pokretnina, a nakon toga da se odobri prodaja neposrednom pogodbom.

b) Kratkotrajna imovina sastojala se od:

Zalihe vina sastoje se od zaliha crnog vina u bocama od 1 litre i pvc kantama od 5 litara, a ukupno je preostalo 7.345 litara.

Navedene zalihe nije moguće prodati po prodajnoj cijeni zbog loše kvalitete i porasta hlapljivih kiselina te se predlaže prodaja neposrednom pogodbom.

Oprema u laboratoriju prodana po oglašnoj cijeni na prvom ročištu, a za ostalu opremu nije bilo interesa.

*Na drugom ročištu prodan je dio **ambalaže** - boca na kojima nije bilo utisnut znak Imote, dok su preostale boce sa znakom Imote.*

Zalihe sitnog inventara u kancelarijama, pogonu i skladištu nisu prodane a isto tako nije bilo ni interesa za kupnju.

Sukladno odluci vjerovnika provodi se prodaja **sekundarnih sirovina** i to željeza po cijeni od 0,70 kn/kg, inoxa po cijeni od 4,3 kn/kg. Inox bačve koje se nalaze u skopu pogona vinarije režu se vagaju, te prema vagarniku se vrši fakturiranje istih. Kupac Eko Imotski j.do.o. poslove rezanja i odvoza obavlja uz kontrolu i nadzor djelatnika stečajnog dužnika.

Ostala oprema koja se nalazila u pogonu vinarije - rezervoari za vino, koji su u poslovnim knjigama odmah po stavljanju u upotrebu knjiženi kao inventar te knjiženi na roškove, nisu prodani kao sekundarna sirovina već je postignuta veća cijena ovisno o veličini rezervoara. Svi rezervoari su prodani i naplaćeni a preuzimanje većih još nije obavljeno zbog potrebe demontaže i angažiranja posebnih vozila za prijevoz istih. Svi troškovi su na teret kupca.

U daljnjem tijeku postupka nastaviti će se sa prodajom sekundarnih sirovina kao i drugih pokretnina koje nisu obuhvaćene vještvom, čija je vrijednost u potpunosti otpisana.

Stanje stečajne mase:

Pregled priliva i odliva za 2019 na žiro računu broj **HR3523900011101005016**.

Red br.	PRIHOD	01.01. - 24.04.
1.	Zakupnina	28.560,44
2.	Prodaja opreme i rab.materijal	227.964,90
3.	Prodaja opreme - Izvoz	295.899,12
4.	Kamata	0,08
	Ukupno	552.424,54

Red br.	RASHODI	01.01. - 24.04.
1.		
2.	Trošak banke	610,60
3.	Trošak knjig.usluge	20.000,00
4.	Utrošak el.energije	28.811,51
5.	Trošak vodne nakande	5.466,66
6.	Trošak Pdv	32.175,18
7.	Trošak oglas Slobodna dalmacija	880,00
8.	Fina	287,50
9.	Trošak bruto plaća radnika i prijevoza	352.580,66
10.	Trošak Ug.o djelu	45.888,00
11.	Trošak doprinosa	26.639,68
12.	Trošak javnog bilježnika	82,50
13.	Trošak sudske pristojbe	70,00
14.	Trošak uredskog mat.	801,00
15.	Središnje klirinš.dep.druš.	3.702,40
16.	Trošak telefona	5.402,51
	Ukupno	523.398,20

Rekapitulacija:

Saldo 31.12.2018.	1.837,95 kn
+ Prihodi 2019.	552.424,54 kn
-rashodi 2019.	523.398,20 kn
POZITIVNA RAZLIKA	30.864,29 kn

Stanje žiro računa na dan 24.04.2019 iznosi 30.864,29 kn.

Stanje deviznog računa na dan 09.04.2019. iznosi 22.100,00 €.

Iz ostvarenih prihoda stečajni dužnik je velikim dijelom izmirio dospjele neplaćene obveze, tako da su preostale još dvije neisplaćene plaće koje će biti isplaćene u svibnju za što su rezervirana devizna sredstva, te dio troška sudskih vještaka. Tekuće obveze se podmiruju po dospelju, tako da dospjeva obveza za pdv u iznosu od 21.361,28 kn. Iz priliva koji se naplatiti po dospelju faktura za sekundarne sirovine isplatiti će se sve dospjele obveze, te osigurati isplata tekućih obveza.

IZLUČNI VJEROVNICI:

Zaprimljena je jedna prijava izlučnog vjerovnika Nade Grabovac, koja je pokrenula parnicu radi utvrđivanja vlasništva na dijelu čest.zem. 2920 koja se nalazi izvan pogona vinarije, na Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Imotskom novi broj P-1336/2019. Utvrđeno je da je Nada Grabovac ovlaštena da uknjiži pravo vlasništva na nekretnini 2920 površine 2743 zkul 57 na svoje ime. Uvidom u podatke stečajnog dužnika utvrdila sam da navedena čestica nije bila utvrđena u Rješenju HFP te ista nije ni bila iskazana u stečajnoj masi dužnika.

RAZLUČNI VJEROVNICI:

Razlučni vjerovnici iskazani su u tablici razlučnih vjerovnika sa pregledom osnove i popisom čestica zemlje na kojima je upisano založno pravo.

Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. namiriti će se dijelom od ostvarene kupovine i to za iznos od 130.875,93 kn po pravomoćnosti rješenja o diobi kupovine.

III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na gore navedeno predlažem sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

- 1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku postupka i stanju stečajne mase*
- 2. Raspravljanje o ponudi Grada Imotskog za davanje u zakup nekretnine na Kamenmostu.*
- 3. Donošenje odluke o daljnoj prodaji pokretnina (oprema, zalihe, ambalaža),*
- 4. Donošenje odluke o budućoj prodaji nekretnine - upravne zgrade sa pripadajućim zemljištem.*

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*

Privitak:

- Izvod br.43, i devizni br. 5*
- Ponuda Grada Imotskog*
- Pregled neprodanih pokretnina*
- Rješenje Katastra*