

1St-172/17

1St-727/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

primljeno neposredno - preko pošte (obično-preporučeno)

16.06.2017. sud. u primjeraka sa

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa: 1 St-727/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

VOX CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 2 A, OIB: 13734516623,

STEČAJNA MASA novi OIB: 70550720797

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DUŽNIKA, TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I SADAŠNJE STANJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, 1 St-727/16 od 14. srpnja 2016. godine imenovan je privremeni stečajni upravitelj trgovačkom društvu VOX CENTAR d.o.o. Zadar, koji je sudu dostavio izvješće u kojem je potvrdio postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka, utvrdio da dužnik ima značajnu materijalnu imovinu ali da su istoj imovini upisana založna prava vjerovnika s pravom na odvojeno namirenje, kao i da druge unovčive imovine stečajni dužnik nema i predložio da vjerovnici solidarno predjume početna sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nakon toga Trgovački sud u Zadru donio je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VOX CENTAR d.o.o., Zadar, Andrije Hebranga 2 A, OIB: 13734516623, dana 28. rujna 2016. rješenje broj 1 St-727/16 kojim je pozvao osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom VOX CENTAR d.o.o. da u roku od 15 dana solidarno predjume iznos od 31.000,00 kuna potreban za pokriće troškova vođenja stečajnog postupka.

Na poziv suda nitko se nije odazvao te je Trgovački sud u Zadru donio rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka broj 1 St-727/16 od 9. siječnja 2017. godine, a nakon pravomoćnosti citiranog rješenja Trgovački sud u Zadru je rješenjem Tt-17/808-2 od 23.02.2017. godine upisao brisanje subjekta upisa VOX CENTAR d.o.o. Zadar.

S obzirom da je iza stečajnog dužnika ostala značajna imovina na kojoj je upisano založno pravo a koja imovina se u poslovnim knjigama vodila kao vrijednost dugotrajne materijalne imovine u iznosu od 22.447.993,80 kuna a tu vrijednost činila je procijenjena vrijednost kat.čest. br. 3856/10, upisane u zk.ul.15683. k.o. Zadar, neplodno, ukupne površine 3501m2, koja u naravi predstavlja poslovnu građevinu u izgradnji, a sve prema Elaboratu stalnog sudskog procjenitelja za nekretnine Slobodana Bogdanovića, stečajni upravitelj predložio je stečajnom sudu nastavak stečajnog postupka sukladno članku 289. "novog" Stečajnog zakona.

Postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Zadru donio je rješenje broj 1 St-172/2017 od 25. travnja 2017. godine o nastavljanju postupka nad stečajnim dužnikom VOX CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 2/A, OIB: 13734516623. i upisu Stečajne mase iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju Zadar u sudski registar.

Istim rješenjem stečajni sud pozvao je vjerovnike viših isplatnih redova da u roku od 30 dana prijave svoje tražbine i obavijeste o svojim razlučnim pravima u roku od 30 dana od dana objave rješenja na e-oglasnoj ploči suda.

Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan 29. kolovoza 2017. godine.

Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju Zadar, upisana je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj Tt-17/1827-1 od 28. travnja 2017. godine pod brojem, MBS:110070430, i dobila je svoj OIB:70550720797.

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, a po saznanjima stečajnog upravitelja dužnik ne vodi parnice kao tužitelj, a ni vjerovnici nisu obavijestili o tužbama protiv dužnika.

II. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NASTAVKU POSTUPKA

Nakon što je stečajni sud donio rješenje o nastavku stečajnog postupka i što je stečajna masa upisana u sudski registar stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje.

1. Izradio pečat dužnika Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju
2. Otvorio je žiro račun dužnika Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju Zadar kod OTP banke d.d. u Zadru i zatvorio račune VOX CENTRA d.o.o.
3. Obavijestio stečajne i razlučne vjerovnike u drugim zemljama Europske unije o nastavku postupka i pozvao ih da podnesu prijavu tražbina.
4. Pribavio ponudu društva VALIDUS d.o.o. iz Zadra za izradu procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika.
5. Organizirao nastavak vođenja knjigovodstva sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom.
6. Obavijestio Poreznu upravu Područni ured Dalmacija Ispostava Zadar da nema uredne poslovne knjige i podatke za razdoblje prije otvaranja i zaključenja stečajnog postupka.
7. Obavijestio Upravni sud u Splitu, u vezi predmeta Poslovni broj: 8Uslpn-24/14-14, od 17. veljače 2017. da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj 1 St-727/16 od 9. siječnja 2017.godine otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom VOX CENTAR d.o.o., Zadar, Andrije Hebranga 2/A, OIB: 13734516623. i da je dužnik brisan iz sudskog registra.
8. Sastavio i dostavio stečajnom sudu propisana izvješća i podatke sukladno Stečajnom zakonu.

III. STANJE STEČAJNE MASE I MOGUĆNOST NAMIRENJA

Stečajni dužnik Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju, Zadar od imovine ima samo nekretnine u Zadru slijedeće oznake: kat.čest. br. 3856/10, upisana u zk.ul.15683, k.o. Zadar, neplodno, ukupne površine 3501m², koja u naravi predstavlja poslovnu građevinu u izgradnji, na adresi Zadar, Andrije hebranga 2/A.

Prema Elaboratu stalnog sudskog procjenitelja za nekretnine Slobodana Bogdanovića, predmetne nekretnine procijenjene su na vrijednost od 22.447.993,80 kuna, koja vrijednost je kao vrijednost temeljnog kapitala unijeta u stvarima u društvo.

Predmetna nekretnina opterećena je založnim pravima razlučnih vjerovnika i to:

1. HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB:90730821413, Klagenfurt am Worthersee, Alpen-Adria-platz 1. Upisano založno pravo pod rednim brojem 1. kod Općinski sud u Zadru, zk. ul.15683, k.o. Zadar, za iznos od 15.000.000,00 kuna, a prijavljena tražbina iznosi 5.383.055,81 kuna.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Zadar, OIB:5263428587, Zadar, Ante Starčevića 9. upisano založno pravo , pod rednim brojem 2. i 3. kod Općinski sud u Zadru, zk. ul.15683, k.o. Zadar, za iznos od 1.737.815,59 kuna, koliko iznosi i prijavljena tražbina u stečajnom postupku.

Nikakve druge imovine stečajni dužnik nema, tako da nema mogućnosti da se prodajom imovine u stečajnom postupku osiguraju novčanih sredstava za namirenje troškova stečajnog

postupka (članak 155. SZ) i ostalih obveza stečajne mase (članak 156. SZ) prije nego se prodaju nekretnine na kojima razlučni vjerovnici imaju založna prava.

Iz tih razloga a s obzirom na činjenicu da treba osigurati izdatke za tekuće troškove stečajnog postupka (troškovi prodaje, procjenitelj, troškovi komunalija i komunalne naknade i sl.), a posebno izdatke za obveze stečajne mase u stečajnom postupku (knjigovodstvo, čuvanje i održavanje imovine, osiguranje imovine, postavlja se pitanje osiguranja sredstava za te troškove i kao jedino rješenje je da se bar najnužnija sredstva osiguraju uplatom predujma vjerovnika u stečajnu masu, koja sredstva će se nakon prodaje prioriteto namiriti.

Mogućnost namirenja vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju polazeći od knjigovodstvene vrijednosti imovine i prijavljenih tražbina kao i predračuna troškova i obveza stečajne mase izgleda dobro i povoljno. Naime, knjigovodstvena vrijednost imovine je za gotovo tri puta veća od vrijednosti prijavljenih tražbina i predračuna troškova i obveza stečajne mase, o čemu se daju podatci:

1. Zemljište sa objektom u izgradnji, knjigovodstvena vrijednost iznosi 22.447.993,80 kuna,
2. Tražbine vjerovnika viših isplatnih redova, po prijavama iznose ukupno 7.484.143,58 kuna,
3. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase po predračunu iznose 832.012,00 kuna.

Međutim, pitanje je kolika će se cijena u prodaji imovine postići, i od toga odlučujuće zavisi mogućnost namirenja troškova i obveza stečajne mase. a i vjerovnika u stečajnom postupku.

IV. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Obveze stečajne mase dužnika Stečajna masa iza VOX CENTAR d.o.o. u stečaju Zadar čine troškovi stečajnog postupka po članku 155. i ostale obveze stečajne mase po članku 156. Stečajnog zakona.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (ČLANAK 155. SZ)

VRSTA TROŠKA	Nastali Do 29.8.2017.	Nastavak postupka	UKUPNO TROŠKO
Nagrade stečajnog upravitelja-uredba	0,00	680.000,00	680.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	0,00	1.000,00	1.000,00
Ostali troškovi stečajnog postupka	0,00	5.000,00	5.000,00
Ukupno	0,00	686.000,00	686.000,00

OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE (ČLANAK 156. SZ)

VRSTA OBVEZE	Nastali troškovi do 29.08.2017.	UKUPNO	UKUPNO PREDRAČUN OBVEZA ST. MASE
		nastavak postupka	
Troškovi osiguranja	0,00	24.000,00	24.000,00
Troškovi komunalija i naknade	0,00	24.000,00	24.000,00
Troškovi čuvanja	0,00	39.312,00	39.312,00
Troškovi uredskog materijala	150,00	700,00	850,00
Troškovi odvjetnika	0,00	15.000,00	15.000,00
Sudski troškovi i pristojbe	0,00	5.000,00	5.000,00
Troškovi procjene imovine	0,00	14.750,00	14.750,00
Troškovi unovčenja imovine	0,00	3.600,00	3.600,00
Troškovi knjigovodstva	7.500,00	10.500,00	18.000,00
Troškovi arhiviranja dokument.	0,00	1.000,00	1.000,00
Naknade banke i sl. usluge	0,00	500,00	500,00
Ukupno	7.650,00	138.362,00	146.012,00

V. PRIJEDLOG ODLUKA ZA NASTAVAK STEČAJNOG POSTUPKA

U vezi s nastavkom postupka stečajni upravitelj predlaže se da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima sa opisom tijeka stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Skupština vjerovnika utvrđuje da nema uvjeta za nastavak djelatnosti i poslovanja, te da se već obustavljeno poslovanje neće obnavljati jer za to nema nikakvih materijalnih, financijskih i kadrovskih uvjeta i pretpostavki.
3. Skupština vjerovnika donosi Odluku o prodaji imovine koju čine nekretnine u vlasništvu dužnika koje se sastoji od zemljišta oznake kat.čest. br. 3856/10, upisana u zk.ul.15683, k.o. Zadar, neplodno, ukupne površine 3501m², koja u naravi predstavlja poslovnu građevinu u izgradnji, na adresi Zadar, Andrije hebranga 2/A.
S obzirom da na predmetnim nekretninama postoji različno pravo vjerovnika HETA ASSET RESOLUTION AG, i REPUBLIKA HRVATSKA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA ISPOSTAVA ZADAR, imovina dužnika prodavat će se u stečajnom postupku po članku 247. Stečajnog zakona.
4. Skupština vjerovnika donosi Odluku da će se imovine dužnika koju čine nekretnine prodavati kao cjelina, a da vrijednost nekretnine kao cjeline zemljišta i poslovnog objekta u izgradnji iznosi 22.447.993,80 kuna za koju vrijednost će se ista nekretnina kao cjelina prodavati.
Varijanta II. Skupština vjerovnika donosi odluku da prihvaća ponudu procjenitelja društva VALIDUS d.o.o. iz Zadra za izradu procjene zemljišta oznake kat.čest. br. 3856/10, upisana u zk.ul.15683, k.o. Zadar, neplodno, ukupne površine 3501m², koja u naravi predstavlja poslovnu građevinu u izgradnji, na adresi Zadar, Andrije hebranga 2/A. i imovina će se prodavati po vrijednosti utvrđenoj procjenom.
Skupština vjerovnika donosi odluku da će različni vjerovnici solidarno osigurati novčana sredstva za izradu procjene.
5. Skupština vjerovnika donosi Odluku o predjumu vjerovnika iznosa za pokriće troškove stečaja i obveza stečajne mase čije se plaćanje ne može odgoditi a koji su vezane za čuvanje, osiguranje a koji prema predračunu iznose 63.312,00 kuna za jednu godinu s time da se predumljeni iznos vjerovnicima vrati prioriteto iz cijene postignute prodajom imovine.

Na temelju odluke skupštine vjerovnika o prodaji imovine i o cijeni po kojoj će se prodavati stečajni upravitelj predlaže da i različni vjerovnici HETA ASSET RESOLUTION AG, i REPUBLIKA HRVATSKA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA ISPOSTAVA ZADAR, koji vjerovnici imaju upisana založna prava u zemljišne knjige, predlože stečajnom sudu prodaju imovine dužnika, odnosno unovčenje nekretnina dužnika sukladno članku 247. st. 1. Stečajnog zakona i da se na taj način ubrza nastavak stečajnog postupka, pri čemu je posebno bitno da vrijednost i uvjete prodaje zajednički predlože, kako bi sud u što kraćem vremenu mogao donijeti rješenje o prodaji imovine dužnika, a nakon njegove pravomoćnosti i zaključak o vrijednosti nekretnine i uvjetima prodaje, te sve dostaviti Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom.

Mjesto i datum
Zadar, 15.06.2017.

Stečajni upravitelj

Branko Morić

STEČAJNA MASA
VOK CENTAR d.o.o.
u stečaju
ZADAR