

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA I STANJE STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**  
**11.ST-1209/2016.**

**IMOTA d.d. u stečaju**  
**OIB: 02297833542**

*U Splitu, 02.03.2021.*

**I- TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

*Vjerovnik Danijel Čapin je uložio reviziju na pravomoćnu presudu Županijskog suda kojom je potvrđeno da vjerovnik nema tražbinu u iznosu od 10.159.149,35 kn, za koji iznos je navedena tražbina osporena na ispitnom ročištu, a Vrhovni sud je dana 11.01.2021. godine donio rješenje Rev- 2512/2020 kojim se odbacuje prijedlog za dopuštanje revizije.*

*Drugih parnica radi utvrđivanja tražbina nema.*

*Parnični postupci pokrenuti radi naplate potraživanja:*

*Postupak na TS Split pod brojem Povrv 587/18-4. nastavljen je ovršni postupak koji je pokrenuo stečajni dužnik protiv dužnika Adriatic Distillers d.o.o. radi naplate iznosa od 655.253,15 kn, te ishodena pravomoćna sudska presuda kojom se utvrđuje navedeno potraživanje. Isto tako stečajni dužnik je ishodio prethodnu mjeru upisom založnog prava na pokretninama koje se nalaze u pogonu vinarije. Dana 18.siječnja 2021.godine Trgovački sud u Splitu donio je rješenje, ST-295/2020-9 kojim se otvara i zaključuje stečajni postupak nad Adriatic Distillers, a za stečajnog upravitelja imenuje Hrvoje Kurelec.*

*RH Ministarstvo financija, Carinska uprava je dana 15.veljače 2021. dostavila Obavijest o provjeri uvjeta rada ovlaštenog držatelja trošarinskog skladišta i popisu zaliha i opreme za proizvodnju, te je istog dana izvršen očevid u pogonu ovog stečajnog dužnika. Naime, oprema za proizvodnju alkoholnog pića nalazi se u pogonu Imote d.d. u Glavini Donjoj, kao i skladište gotovih proizvoda. Prilikom očevida sačinjen je zapisnik kojeg dostavljam u privitku.*

*Nad dužnikom Pekanović d.o.o. OIB: 81479674300, vodio se postupak pred stečajne nagodbe, plan pred stečajne nagodbe dužnika nije prihvaćen, te je odbijena žalba predlagatelja. Pregledom raspoložive dokumentacije utvrdila sam da je dužnik dana 11.05.2020.godine brisan iz sudske registra te da je pripojen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci društvu DOLCE ROTULIS d.o.o. OIB: 74030310948. Ukupan iznos duga je 126.150,81 kn, ali prema objavljenim podacima Fin info utvrdila sam da je račun blokiran od dana 25.rujna 2020.godine, te da do danas nije deblokiran tako da nije izvjesno da će se navedeni iznos potraživanja naplatiti.*

*U parničnom postupku koji se vodi protiv tuženika Tehno-gume d.o.o., pod brojem 6P-113/2017. radi prestanka uznemiravanja vlasništva (dijela nekretnine koja se sastoji od dijela čest.zem. 4358/3 k.o. Split) nije bilo promjena, odnosno još uvijek je na snazi prekid postupka.*

*U tijeku stečajnog postupka, Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju pokrenula je postupak radi povrata sredstava koja su isplaćena u korist društva IMOTA d.d. za 2015.godinu te jednu uplatu za 2017.godinu. Navedene uplate su isplaćene društvu prije otvaranja stečajnog postupka, pa je Agencija bila dužna svoje potraživanje*

prijaviti u stečajnom postupku. U ovršnom postupku broj Povrv-261/2020 održano je ročište 05.listopada 2020.godine te je određeno financijsko vještačenje.

Stečajni dužnik nije nastavio s obavljanjem osnovne djelatnosti u stečaju, budući da nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti za nastavak poslovanja. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine –vinarije koja se nalazi u Prološcu Donjem.

Kako bi se zaštitila imovina društva od devastacije i krađa, to je bilo potrebno osigurati određeni broj djelatnika koji će biti prisutni i kontrolirati ulazak u pogon te čuvati imovinu. Rješenjem stečajnog suca odobreno je sklapanje ugovora na određeno vrijeme sa 4 djelatnika do 30.travnja 2021.godine, i to sa Šabić Jakov, Šabić Nada, Rajić Damir i Šabić Nediljko.

U odnosu na obvezu isplate plaće djelatnika mogu istaći da su plaće isplaćeno u bruto iznosu i to zaključno s mjesecom siječanj 2021.

Isto tako zbog utjecaja virusa Covid 19 zatražena je isplata potpore za očuvanje radnih mjesta te je odobrena potpora za siječanj i veljaču po 4.000 kn.

U ovom trenutku u objektima nema vode jer je došlo do puknuća cijevi, zbog čega su pumpe za vodu neprekidno radile, pa je bilo potrebno iste isključiti. Nisam u mogućnosti da organiziram popravak i zamjenu cijevi od izvoda vode budući da bi to bilo prevelik zahvat i preskup, što stečajni dužnik nije u mogućnosti financirati. O puknuću cijevi obavijestila sam nadležne u Općini Proložac ali nije bilo interesa za zajednički popravak.

## **II - STEČAJNA MASA I STANJE:**

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

**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 za nekretninu u Splitu, zemljište na Brdima.

Pokrenut je pojedinačni ispravan postupak za nekretninu tzv. objekt kooperacije na Kamenmostu – koja je iskazana u Rješenju HFP ali nije proveden upis prava vlasništva jer nije dokazan pravni slijed. Sukladno odluci vjerovnika nekretnina je dana u zakup Gradu Imotskom koji je izvršio popravke u objektu.

**Upravna zgrada** nekretnina iskazane u zkul. 1651, k.č.zem. 2940/1 ukupne površine 3458 m2 koja se sastoji od dvorišta od 3155 m2 i upravne zgrade 303 m2, oglašena je za prodaju sukladno odluci vjerovnika prema procjeni za cijenu od 2.220.000,00 kn.

-Prva prodaja oglašena uz početnu cijenu od 2.220.000,00 kn a ročište održano dana 20.02.2020. g u 12 sati. Prva prodaja je bila neuspjela.

-Druga prodaja oglašena je uz smanjenje cijene za 10 % uz cijenu 1.998.000,00 kn a ročište je bilo zakazano za dan 31.03.2020.godine, koje je bilo odgođeno zbog zaraze Covid -19. Ponovljena druga prodaja održana je dana 01.lipnja 2020.godine ali prodaja je bila neuspjela.

- Treća prodaja oglašena je uz dodatno smanjenje cijene od 10 % pa je nova cijena oglašena za iznos od 1.798.200,00 kn. Ročište je održano dana 21.srpnja 2020.godine ali je i ova prodaja bila neuspjela.

- Četvrta prodaja oglašena je po cijeni od 1.618.380,00 kn. Ročište je održano dana 28.rujna za koju nije pristigla ni jedna ponuda i nije izvršena uplata jamčevine.

- Peta prodaja oglašena je za cijenu 1.456.542,00 kn, a ročište održano dana 29.listopada ali nije bilo zainteresiranih kupaca.

- Šesta prodaja oglašena je za cijenu od 1.165.234,00 kn, a ročište 17.12.2020.godine.

- Sedma prodaja održana je 03.02.2021.po cijeni od 1.050.000,00 kn.

Novi oglas o prodaji sa umanjenom cijenom za 10 % u odnosu na prethodno oglašenu cijenu dostavljam u privitku te molim da se oglas objavi na e-oglasnoj ploči suda.

U odnosu na nekretninu zemljište oznake čest.zem. 2921/3 zkul. 1058 k.o. Proložac, koja je bila upisana na P.K. VINO-DUHAN-VOĆE IMOTSKI – proveden je upis odnosno promjena podataka temeljem povijesnog izvotka iz registra suda, te je provedeno vještačenje nekretnine. Navedena nekretnina se nalazi unutar granica zone K1 - poslovne namjene te je procijenjena za iznos od 1.431.623,04 kn. Sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika od 01.lipnja 2020.godine oglašena je:

- Prva prodaja po cijeni od 1.430.630,00 kn prikupljanjem pisanih ponuda. Ročište je održano dana 21.srpnja 2020.godine na kojem nije bilo ponuda.
- Drugo ročište održano je 29.rujna 2020. uz oglašenu cijenu od 1.145.304,00 kn a prodaja je bila neuspjela.
- Treća prodaja održana je dana 29.listopada 2020. po cijeni od 916.244,00 kn za koju nije bilo interesa.
- Četvrta prodaja održana je dana 17.12.2020. po cijeni 733.000,00 kn.
- Peta prodaja održana je dana 03.02.2021. po cijeni 660.000,00 kn.

U privitku dostavljam novi oglas za šestu prodaju kojim se oglašava prodaja nekretnine uz daljnje smanjenje cijene, te molim da se isti oglas objavi na e-oglasnoj ploči suda.

Za nekretninu - **zemljište i pogon vinarije**, koje su iskazane u zkul. 1624 i zkul. 1651 na kojim nekretninama je dijelom upisano založno pravo u korist HEP Opskrbe d.d. i RH Ministarstva Financija, provedena je procjena vrijednosti i utvrđena vrijednost od 18.672.403,07 kn.

Prva elektronička javna dražba oglašena je na Fini sukladno zaključku stečajnog suca, a ponude su se prikupljale od 16.02.2021. godine te zaključno s 01.03.2021.godine.

Budući da nitko nije uplatio jamčevinu i nije sudjelovao u prvoj javnoj dražbi objavljen je novi poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, sa početnom cijenom od 9.336.500,00 kn, a ponude će se prikupljati od 12.05.2021.pa zaključno s 25.05.2021. a zainteresirani kupci moraju uplatiti jamčevinu najkasnije zaključno 03.05.2021.godine.

U odnosu na stečajnu masu koju čine dvije **nekretnine – poslovni prostori u Sarajevu, koje su** vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, na skupštini je prihvaćena ponuda korisnika prostora Asotić Jasmina. Međutim, prodaja do danas nije realizirana iz razloga što su se u međuvremenu promijenili zakonski propisi u BiH te nije moguće izvršiti ovjeru ugovora o prodaji ni provesti plaćanje na račun notara dok nije utvrđeno vlasništvo nekretnine, odnosno dok nisu prezentirani originalni dokumenti kojima se dokazuje vlasništvo. Sukladno navedenom poduzete su sve radnje kako bi se dokazalo vlasništvo i pravni slijed dužnika.

### **Ostala imovina**

- U tijeku je prodaja ostale opreme - i to kao sekundarne sirovine koju otkupljuje društvo Eko imotski d.o.o. i to na način da isti vrši preuzimanje unutar kruga vinarije.

### **Stanje stečajne mase:**

a) Pregled priliva i odliva za 2020.godinu

red.br.	PRIHOD	01.01.-31.03.	01.04.-30.06.	01.07.-31.10.	01.11.-31.12.
1	zakupnina	22.206,03	7.734,26	30.791,01	18.445,45
2	banka	0,28	0,06	0,05	0,08
3	Dionice Pominvest	0,00	0,00	0,00	94.392,00
4	HZZ mjera očuv.rad.mjesta	0,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00
5	Naplata potraživanja	0,00	5.295,74	9.094,20	

6	otkup deviza Eur	0,00	60.154,00	108.477,07	0,00
	<b>Ukupno priliv</b>	<b>22.206,31</b>	<b>105.184,06</b>	<b>180.362,33</b>	<b>144.837,53</b>

red.br.	RASHOD	01.01.-31.03.	01.04.-30.06.	01.07.-31.10.	01.11.-31.12.
1	Trošak banke	459,10	468,10	683,80	281,50
2	Trošak knjig.usl.	7.500,00	9.500,00	2.500,00	3.000,00
3	Trošak el.energije	33.568,56	22.813,67	13.433,47	7.224,94
4	Trošak vode,NUV	5.478,02	5.466,66	2.733,33	2.733,33
5	Pristojba R1-90/2019-3	2.650,00	0,00	0,00	0,00
6	HANZA MEDIA-oglas	4.356,00	2.376,00	8.316,00	2.079,00
7	FINA	718,00	730,00	830,00	3.185,00
8	Trošak plaća i dopr.	79.207,30	65.306,82	93.501,69	40.376,63
9	Trošak Ug.o djelu	15.000,00	13.000,00	14.000,00	6.000,00
10	Trošak dopr. Ug.o djelu	9.376,08	8.151,32	8.827,18	3.706,58
11	Trošak bilježnika	292,50	0,00	70,00	83,50
12	Sudska pristojba	5.000,00	0,00	1.080,00	0,00
13	Trošak ured.mat.	2.002,68	0,00	1.796,19	1.353,05
14	Sred.klirin.dep.društvo	2.934,88	2.932,50	3.911,90	2.005,00
15	HT	4.006,90	4.005,72	5.577,21	2.685,48
16	Trošak odvjetnika	26.328,13	0,00	0,00	0,00
17	Agencija -povrat 2017.	1.698,37	0,00	0,00	0,00
18	Tr. vještaka J.Malenica	0,00	0,00	7.287,50	0,00
	<b>Ukupno odliv</b>	<b>200.576,52</b>	<b>134.750,79</b>	<b>164.548,27</b>	<b>74.714,01</b>

prethodni saldo	211.185,52	32.815,31	3.248,58	19.062,64
prihodi	22.206,31	105184,06	180362,33	144.837,53
rashodi	200.576,52	134750,79	164548,27	74.714,01
saldo na kraju razdoblja	32.815,31	3.248,58	19.062,64	89.186,16

***b) Pregled priliva i odliva za period 01.01.2021. – 28.02.2021.***

red.br.	PRIHOD	01.01.-28.02.
1	zakupnina	13.002,41
2	HZZ mjera očuv.rad.mjesta	32.000,00
	<b>Ukupno priliv</b>	<b>45.002,41</b>

red.br.	RASHOD	01.01.-28.02.
1	Trošak banke	385,50
2	Trošak knjig.usl.	1.500,00
3	Trošak el.energije	8.777,37
4	Trošak vode,NUV	2.733,35
5	HANZA MEDIA-oglas	2.079,00
6	FINA	217,50
7	Trošak plaća i dopr.	37.963,83
8	Trošak Ug.o djelu	6.000,00
9	Trošak dopr. Ug.o djelu	3.353,35
10	Trošak bilježnika	70,00
11	Sudska pristojba	250,00
12	Sred.klirin.dep.društvo	1.955,00
13	HT	2.717,77
	<b>Ukupno odliv</b>	<b>68.002,67</b>

prethodni saldo	89.186,16
prihodi	45.002,41
rashodi	68.002,67
saldo na kraju razdoblja	66.185,90

***Stanje žiro računa na dan 26.02.2021. iznosi 66.185,90 kn izvod br. 18.***

*Na deviznom računu preostao je saldo na dan 31.12.2020. u iznosu od 4.500,01 € te je sa deviznog računa isplaćen račun odvjetnice u Sarajevu u iznosu od 102,25 €-a, pa **saldo deviznog računa u Eur-a iznosi 4.397,76 €.** Izvod br. 1.*

*Iz ostvarenih prihoda stečajni dužnik je isplatio sve dospjele obveze s osnova neisplaćenih plaća sukladno sklopljenim ugovorima u stečajnom postupku.  
Tekuće obveze se podmiruju po dospijeću.*

#### ***IZLUČNI VJEROVNICI:***

*Izlučni vjerovnik Nada Grabovac, vodila je parnicu radi utvrđivanja vlasništva na dijelu čest.zem. 2920 , te je ishodila presudu kojom je Nada Grabovac ovlaštena da uknjiži pravo vlasništva na nekretnini 2920 površine 2743 zkul 57 na svoje ime. Navedena čestica nije bila utvrđena u Rješenju HFP te ista nije ni bila iskazana u stečajnoj masi Imote d.d. u stečaju.*

#### ***RAZLUČNI VJEROVNICI:***

*Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. namirio je dijelom svoju tražbinu iz kupovine ostvarene prodajom stana, za iznos od 130.875,93 kn .*

*Razlučni vjerovnici Hep Opskrba d.o.o. i RH Ministarstvo financija, imaju upisano založno pravo na nekretnini - pogonu vinarija, do sada nisu namireni, a poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi je objavljen na Fini.*

### ***III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU***

- 1. Oglasiti će se nova prodaja nekretnina i to upravne zgrade i zemljišta u Prološcu Donjem, prikupljanjem pisanih ponuda uz daljnje smanjenje cijene sukladno oglasima u privitku ovog izvješća,*
- 2. Poduzeti daljnje radnje vezane uz prodaju nekretnine u Sarajevu.*
- 3. I nadalje sudjelovati u postupcima radi utvrđivanja stečajne mase.*

***Stečajna upraviteljica  
Anči Bašić dipl.oec.***