

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 15 St-934/2013

Dužnik: DADIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 07283675976, Novigrad, Bužinija 31.

PRIMLJENO:

23 -05- 2017

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Prilog _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Prilozima: _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.12.2016.g. do 15.05.2017.g.

1. Izvršen je popis pokretne dugotrajne imovine, te trgovačke robe, koja se nalazila u iznajmljenom prostoru na adresi Bužinija 31 kao i u prostoru u vlasništvu stečajnog dužnika u Plovaniji. Zatražen je i dobiven od Policijske uprave Ispostava Umag popis- uvjerenje evidentiranih vozila koja su u vlasništvu stečajnog dužnika. Izvršen je uvid na licu mjesta, te je utvrđeno da se od 19 vozila sa dobivenog popisa na raznim lokacijama nalazi 13 vozila, dok se jedno vozilo – teretni automobil marke ISUZU D-MAX 4x4 3.0 TD, godina proiz. 2007, broj šasije MPATFS85H563212 nalazi kod Auto kuće Benussi d.o.o. Fažana, koje je zadržalo vozilo s obzirom da mu nije podmiren račun za popravak istog.

Društvu Benussi d.o.o. Fažana dostavljen je zahtjev za povrat vozila, uz napomenu da svoja potraživanja nastala do otvaranja stečajnog postupka može prijaviti u stečajnom postupku.

Preostala vozila sa popisa a koja nisu pronađena (6 vozila), prema izjavi gospodina Dadića su ukradena, ali nije predodčen zapisnik policije o izvršenoj krađi., od kojih za 3 vozila stečajni dužnik ima prometnu dozvolu i knjižicu vozila, dok za tri vozila nema navedene dokumentacije .

Na svim vozilima upisana je zabrana otuđenja i zabilježba ovrhe.

Od strane stečajnog upravitelja angažiran je stalni sudski vještak strojarske struke Večeslav Gržinić, dipl.inž. iz Opatije, koji je u lipnju 2015.g. izradio i dostavio procjenu vrijednosti pokretnina (osobnih vozila, uredskog namještaja, opreme i alata, te zaliha građevinskog materijala), prema kojoj ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 154.200,00 kuna bez PDV-a. Od navedenog iznosa na procjenu vozila odnosi se iznos od 80.750,00 kuna, te na procjenu ostalih pokretnina odnosi se iznos od 73.450,00 kuna.

2. Uz prethodni dogovor s gospodinom Damir Kuva predstavnikom društva Dalmacija Agent d.o.o. Šibenik, Bana I.Mžuranića 55, koje je ovlaštenu zastupnik IMPULS leasinga d.o.o.

Zagreb za poslove naplate potraživanja i povrata predmeta, izvršen je uvid i popis, pokretnina koji se odnosi na proizvodni program PVC stolarije koji se nalazio u proizvodnoj hali u Plovaniji, k.o. Kaštel, s obzirom da je vjerovnik IMPULS leasing podnio obavijest o izlučnom pravu na istoj, te je koncem lipnja 2015.g. istu i preuzeo, o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik.

3. Na temelju uvida u zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama utvrđeno je da se u vlasništvu stečajnog dužnika nalaze sljedeće nekretnine:

1.) nekretnine:

1.1.) Etaža 9/100- istočni stan na prvom katu 4 spremište u suterenu sa 6,41 m², hodnik, 2 sobe, dnevni boravak i kuhinja, kupatilo i terasa na I katu, ukupne površine 114,22 m², etažno vlasništvo s pravom građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul. 1756, poduložak 20, k.č.br. 185/483 k.o. Savudrija, vlasništvo 1/1.

1.2.) Etaža 1/100- parkirno mjesto u suterenu 16,39 m², etažno vlasništvo s pravom građenja s određenim omjerima, upisano u z.k.ul. 1756, poduložak 9, k.č.br. 185/483 k.o. Savudrija, vlasništvo 1/1.

1.3.) Oranica upisana u z.k.ul. 1241 k.č.br. 1064 k.o. Nova Vas, površine 7.046 m², vlasništvo 1/1.-poljoprivredno zemljište.

1.4.) Oranica upisana u z.k.ul. 3969, k.č.br. 2574, k.o. Novigrad, površine 3715, vlasništvo 1/1 – zemljište u građevinskoj zoni.

1.5.) Maslinik, upisan u z.k.ul. 1221, k.č.br. 2025/1, k.o. Krasica, površine 1800 m²-, vlasništvo 1/1 – građevinsko zemljište.

1.6.) Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon.

Na svim nekretninama uknjižena su prava zaloga (hipoteke) radi osiguranja novčanih tražbina vjerovnika, i zabilježbe pokretanja ovršnog postupka.

Navedene nekretnine prodaju se u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Bujama.

Do dana izrade ovog izvješća održano je jedino ročište za utvrđivanje početne prodajne vrijednosti nekretnine, navedene pod točkom 1.6.- Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon., te je utvrđena početna vrijednost u iznosu od 4.687.274,15 kn.

Do izrade ovog izvješća nije zakazano ročište za prodaju navedene nekretnine.

3.1. Uvidom na terenu, te prema obavijesti dobivene od g. Dadića kao i zaprimljene obavijesti od gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, utvrđeno je da stečajni dužnik temeljem ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji je zaključen dana 01.02.2007.g., godine između FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, kao zakupodavca i Dadića d.o.o. Novigrad kao zakupca dužnik ima u zakupu zemljište u Bužuniji uz mjesečni iznos zakupa od 4.000,00 kuna.

Navedeni Ugovor je odmah po otvaranju stečajnog postupka raskinut od strane stečajnog dužnika.

Uvidom na licu mjesta odnosno uvidom u zakupljeno zemljište utvrđeno je da se na navedenom zemljištu nalazi zgrada – prizemnica koju je izgradilo bez lokacijske kao i građevinske dozvole društvo Dadić d.o.o., a koja je predstavljala poslovni prostor dužnika, i u kojoj se nalazila sva uredska i informatička oprema, a na zakupljenom zemljištu kontejner, nekoliko vozila, te građevinski materijal.

Prema izjavi vlasnika zemljišta – zakupodavca, za navedeni objekt u zakonom propisanom roku za legalizaciju izgrađenih nekretnina nije podniet zahtjev s obzirom na prethodno opisanu situaciju.

Isto tako napominjem da stečajni dužnik po osnovu Ugovora o zakupu ima dugovanje prema zakupodavcu u iznosu od 220.000,00 kuna, (priznata tražbina na ispitnom ročištu).

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, s zakupodavcem gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA, Novigrad, Bužinija 31, potpisan je dana 30.07.2015.g. sporazum o uređenju međusobnih odnosa, temeljem kojeg sporazumne strane vrše prijeboj svojih međusobnih tražbina i to tražbine gosp. FRANCO-GIOVANNI LUBIANA u iznosu od 220.000,00 kn s osnova neplaćene zakupnine s tražbinom Dadić d.o.o. u stečaju u istom iznosu s osnova vrijednosti izgrađenog objekta na zakupljenom zemljištu u Bužiniji, Bužinija 31, s obvezom zakupodavca za preuzimanje svih obveza koje su proizašle ili će proizaći s osnova nezakonito izgrađenog objekta.

Navedenim Sporazumom isto se zakupodavac obvezao čuvati bez naknade sve pokretnine koje se nalaze na navedenoj nekretnini do njezine prodaje odnosno najkasnije do 31.10.2015.g.

Temeljem potpisanog sporazuma sporazumne stranke nemaju nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja ni obveza jedan prema drugom.

Sukladno navedenom izvršit će se ispravak utvrđenih tražbina II višeg isplatnog reda na način da je utvrđena tražbina FRANCO-GIOVANNI LUBIANA u iznosu od 220.000,00 kn 0,00.kn

Nakon prodaje pokretnina koje su se nalazile u Bužiniji 31, preostale pokretnine te trgovačka roba koja nije prodana prenesena je u Plovaniju odnosno u prostor koji je u vlasništvu stečajnog dužnika. Do dana izrade ovog izvješća nije prodana iako je više puta oglašavana trgovačka roba koja se odnosi na građevinski materijal (istarski kamen i miješani tlakovac i aluminijski profili), kancelarijski namještaj (stolovi i stolice), te stroj za obradu aluminija. Stoga predlažem da skupština vjerovnika donese odluku da se iste prodaju neposrednom pogodbom, te ostatak neprodanih zaliha zbrine putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada.

4. Za proizvodno poslovni prostor u Plovaniji zaprimljen je upit od društva KALDANIJA INTERIJERI d.o.o. Kaštelska 1 Plovanija, za zakup prostora cca 250 m², te je dana 24.09.2015.g., sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u z.k.ul. 828, k.č.348/3, k.o. Kaštel, koji je javnobilježnički solemniziran, a ugovoreni iznos zakupnine je 4.500,00 kuna, uvećano za PDV. Sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

Na zahtjev navedenog zakupca dana 29.07.2016.g. sklopljen je anex Ugovora o zakupu radi smanjenja zakupljenog prostora koji sada iznosi cca 140 m², a cijena mjesečnog zakupa počevši od 01.08.2016.g. iznosi 3.500,00 kuna uvećano za PDV.

5. . Za proizvodno poslovni prostor u Plovaniji zaprimljen je upit od društva AUTO STAKLA CENTAR d.o.o. Buje, Plovanija, za zakup prostora od 113 m², te je dana 22.08.2016.g., sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u z.k.ul. 828, k.č.348/3, k.o. Kaštel, koji je javnobilježnički solemniziran, a ugovoreni iznos zakupnine je 339,00 kuna, uvećano za PDV, plativo po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa, počevši od 01.09.2016.g. Sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

Dana 08.05.2017.g. zaprimljen je od društva AUTO STAKLA CENTAR zahtjev za otkazom Ugovora o zakupu s 31.05.2017.g., te će s navedenim danom isti biti raskinut i izvršit će se primopredaja.

6. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika izvršena je kategorizacija apartmana u Savudriji, nekretnine navedene pod 3.1.1. i 1.2. te sklopljen ugovor s nadležnim društvima o isporuci struje i vode, a sve u cilju iznajmljivanja navedene nekretnine- apartmana. S turističkom agencijom Sirene d.o.o. potpisan je Ugovor o iznajmljivanju 15.07.2015.g. s rokom do 01.10.2015.g. S navedenom agencijom potpisan je Ugovor o iznajmljivanju navedenog apartmana i u 2016.g. i to od 01.05.2016.g. do 01.10.2016.g. Isto tako sklopljen je Ugovor s društvom Sjaj d.o.o. za čišćenje apartmana i pranje posteljine po pozivu.

S obzirom da prodaja navedene nekretnine – apartmana nije ni započela, dana 13.05.2017.g. s turističkom agencijom Sirene d.o.o. sklopljen je novi Ugovor o iznajmljivanju za sezonu 2017.g. s rokom do 01.10.2017.g., a ugovoreno je i s društvom Sjaj d.o.o. čišćenje apartmana i pranje posteljine po pozivu.

6. Stečajni dužnik imao je i 70% udjela u društvu Vile Baredine d.o.o. Zagreb, Slovenska 24, OIB: 86997670427.

Osnivači/ članovi društva su:

- Dadić d.o.o. Novigrad (danas u stečaju) s temeljnim ulogom od 14.000 kuna ili 70% temeljnog kapitala, i

Wiener nekretnine d.o.o., Zagreb, Slovenska 24, OIB: 72002301623 s temeljnim ulogom od 6.000 kuna ili 30% temeljnog.

Navedeno društvo je već više godina u blokadi a obveze su veće od imovine, te je na održanoj Skupštini društva u Zagrebu donesena odluka o pokretanju stečajnog postupak. Prije podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka od strane uprave društva isti je pokrenula FINA. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj:99 St-1895/15 od 29.03.2016.g. otvoren je stečajni postupak nad društvom Vile Baredine d.o.o., koji je rješenjem navedenog suda i zaključen, te rješenjem posl.broj: Tt-16/32837 od 19.10.2016.g. brisan iz sudskog registra.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

-**pokretnine** čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi 154.200,00 kuna bez PDV-a. Od navedenog iznosa na procjenu vozila odnosi se iznos od 80.750,00 kuna, te na procjenu ostalih pokretnina odnosi se iznos od 73.450,00 kuna. i

-**nekretnine** čija procijenjena vrijednost iznosi za :

-Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m², vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon procijenjena vrijednost iznosi 4.687.274,15 kn.

Ostale nekretnine nisu procijenjene, jer se iste prodaju u ovršnom postupku, te će procjena nekretnina i utvrđivanje vrijednosti nekretnina biti utvrđena u ovršnom postupku.

III Obveze stečajnog dužnika

1.Dana 17.06.2015.g. održano je prvo ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 40. i na posebnom ispitnom ročištu ispitano je zaprimljenih dvanaest (12) tražbina, te je izrađeno osamdeset tri prijava (83) tražbina za bivše zaposlenike sve navedeno od rednog broja 41 do 135.

Na navedenim ročištima priznate su tražbine u ukupnom iznosu od 58.640.993,87 kuna, od čega kao tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 18.741.788,44 kune, a kao tražbine drugog (II) višeg isplatnog reda u iznosu od 39.899.205,43 kune.

Na ispitnom ročištu osporena je i tražbina stečajnog vjerovnika Željka Bilješkovića iz Novigrada, iz razloga što je vezano za navedenu prijavu parnica u tijeku koja se vodi pred

Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama pod posl. br. 1 Pr-15/2015-47, protiv tuženika 1. Dadić d.o.o. u stečaju i 2. Kvarner Vienna Insurance Group d.d. Rijeka, a radi naknade štete.

Rješenjem Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Bujama od 22.02.2017.g. određeno je izvođenje dokaza financijskim vještačenjem u navedenom predmetu Pr-15/2015-51, a za vještaka imenovana je Bojana Galinac, stalni sudski vještak financijske struke iz Pule, Jadreški 98.

Vještaku je naloženo da utvrdi slijedeće:

-koji je prihod po osnovi invalidske mirovine ostvario tužitelj u razdoblju od 03. Mjeseca 2009.g. do 03.mjeseca 2011.g.

-koju bi plaću ostvario tužitelj u istom razdoblju da nije u invalidskoj mirovini, te kolika iznosi razlika po pojedinim mjesecima, a sve uzimajući u obzir i isplate izvršene tužitelju u korist partije kredita kod Erste& Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Predlažem da po dobivenom nalazu vještaka, Skupština vjerovnika donese odluku o daljnjem postupanju vezano uz navedenu parnicu, odnosno osporenu prijavljenu tražbinu Željka Bilješkovića iz Novigrada, Željka Bilješkovića iz Novigrada.

-

Sukladno odredbama stavka 2. članak 176. Stečajnog zakona nakon utvrđenog roka za podnošenje naknadnih prijava tražbina zaprimljena je jedna prijava i to od

-Holcim mineralni agregati d.o.o. Šumber, Tomaši 200, 52231 Nedeščina, OIB: 76476465705.

koja je odbačena.

2.Napominjem da je u trenutku otvaranja stečajnog postupka u random odnosu bilo 6 (šest) radnika, kojima je uručen otkaz Ugovora o radu.

Od navedenih radnika za 4(četvoro) radnika sukladno odredbama Zakona o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca, podnijet je zahtjev Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca za isplatu neisplaćenih potraživanja .

Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca isplatila je tražena potraživanja i to za slijedeće radnike

-IVA DADIĆ, Brtonigla, Nova Vas 41, OIB 74772724554 iznos od 31.706,71 kn

- SLAVICA DUVNJAK, Brtonigla, Nova Vas 43, OIB 98762151090, iznos od 17.997,49 kn

- ZVONKO JURIĆ, Crikvenica, Nova Krasa 29, OIB 35404775089, iznos od 18.025,10 kn

- IVAN PRAKLJAČIĆ, Karlovac, Udbinja bb, OIB 54226736984, iznos od 16.918,21 kn.

Sukladno navedenom Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, ispravljena je tablica prijavljenih tražbina I višeg isplatnog reda, odnosno izvršen je prijenos navedenih potraživanja u ukupnom iznosu od 84.647,51 kuna na Agenciju za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca, Zagreb, Frankopanska 11.

IV Do izrade ovog izvješća unovčen je dio pokretnina- razna oprema i građevinski materijal te sva vozila

1. Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja razne opreme te građevinskog materijala javnim prikupljanjem ponuda, u javnom glasilu Burza, i to tri puta, te je prodan dio opreme i građevinskog materijala (procijenjena vrijednost 73.450,00 kuna bez PDV-a) i to za ukupan iznos od 33.699,00 kuna bez PDV-a.

Ostala oprema i građevinski materijal koji nije prodan, preseljen je u prostor u vlasništvu stečajnog dužnika u Plovaniji, a pretežno se odnosi na zalihu PVC profila i stolarije i građevinske ploče, te stroja za izradu aluminijskih profila (procjena 37.000,00 kuna bez PDV-a) koja najvjerojatnije neće biti prodana, zbog svojih izgubljenih karakteristika uslijed dužine stajanja na otvorenom, osim navedenog stroja.

2. Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja vozila (13 vozila) javnim prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika po procijenjenoj vrijednosti od 80.750,00 kuna bez PDV-a.

Dana 28.10.2015.g.u prostorijama javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke održano je javno otvaranje pristiglih ponuda, te su vozila prodana najboljim ponuđačima za iznos od 172.600,00 kuna bez PDV-a (sa PDV-om 215.750,00 kn).

Napominjem da je na svim vozilima bila upisana zabrana otuđenjenja i zabilježba ovrhe, te je prvo upisanom Republika Hrvatska MF Porezna uprava, uplaćeno u državni proračun iznos od 155.340,00 kuna, dok je 10% odnosno 17.260,00 kn zadržano na računu stečajnog dužnika na ime troškova prodaje.

Za navedeni iznos od 155.340,00 kn ispravlja se – umanjuje tražbina II višeg isplatnog reda Republike Hrvatske, ministarstva financija Porezna Uprava.

3. Nekretnine do izrade ovog Izvješća nisu prodane, niti je započela njihova prodaja osim nekretnine u Plovaniji-Zgrada i dvorište, upisano u z.k.ul.828, k.č.br. 348/3, k.o. Kaštel, (Plovanija) površine 4.179 m2, vlasništvo 1/1 – proizvodni pogon za koju je održano ročište dana 29.06.2016.g. na Općinskom sudu u Bujama, na kome je utvrđena prodajna vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 4.687.274,15 kn.

5. Vjerovnici stečajne mase (procjena pokretnina, knjigovodstveni servis, oglašavanja prodaje pokretnina, priključenje struje, i vode, troškovi vode, struje, komunalne i vodne naknade, odvjetničke usluge, FINA, javni bilježnik, prijevoznike usluge, putni troškovi,

39

PDV, porezi i doprinosi, nagrada privremenom stečajnom upravitelju, servisne usluge) svi su plaćeni.

6. Obračunata je plaća za šest radnika kojime je uručen otkaz Ugovora o radu, za vrijeme otkaznog roka (mjesec dana), a koja predstavlja obvezu stečajne mase.

Obveza stečajne mase, koja se odnosi na tražbine radnika, nastalu nakon otvaranja stečajnog postupka po osnovu bruto plaće (za vrijeme otkaznog roka obračunata je svim radnicima propisana minimalna plaća – koja iznosi u bruto iznosu 3.029,55 kn, odnosno neto 2.423,64 kn) i **iznosi ukupno 18.177,30 kuna.**

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sve radnje vezane uz prodaju nekretnina, odnosno njihovog iznajmljivanja do prodaje, kao i prodaja preostalih pokretnina.

15.05.2017.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

