

6 St-74/AP-35-1 249

TINA d.o.o. - u stečaju -
VINKOVCI, Tržnica 7
OIB: 76256756536
- STEČAJNI UPRAVITELJ

SKUPŠTINA VJEROVNIKA
Poslovni broj spisa: 6 St-74/18

I Z V J E Š Ć E
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE SA 20. PROSINCEM 2018.g.

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kao i radnjama koje se, u nastavku stečajnog postupka, trebaju poduzeti u cilju unovčenja stečajne mase i isplate vjerovnika. Ovo Izvješće se dostavlja sudionicima Skupštine vjerovnika, koja će se održati dana 20. prosinca 2018. godine.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U dosadašnjem tijeku provedbe stečajnog postupka, poduzete su slijedeće aktivnosti u svrhu ostvarenja stečajnih ciljeva, a sukladno donesenim odlukama Skupštine vjerovnika.

A) UNOVČENJE NEKRETNINA NA KOJIMA POSTOJI UPISANO RAZLUČNO PRAVO VJEROVNIKA

Na održanom Izvještajnom ročištu od 12. lipnja 2018. godine donesena je Odluka Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja dviju nekretnina upisanih u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Vukovaru, Stalne službe u Vinkovcima, i to:

1) **k.o. Retkovci**, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarske zgrade, hangar, pumpna stanica spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, mehanička radionica i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m².

Na toj nekretnini su upisana slijedeća **založna prava vjerovnika**:

1a) pod brojem C-8.1 (Z-4613/08) u iznosu od 1.300.000,00 Eur-a i C-12.1 (Z-1475/16) u iznosu od 242.488,09 Eur-a, upisano je založno pravo **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka**, Jadranski trg 3A, uvećano za kamate, naknade i ostale troškove;

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.801.966,88 kuna.

1b) pod brojem C-11.1 (Z-4177/14) upisano je založno pravo **NIKE MARINA**, OIB: 18713559449, Vinkovci, Zlatana Sremca 31, u iznosu od 201.000,00 Eur-a sa svim ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima;

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 1.487.400,00 kuna.

2) **k.o. Andrijaševci**, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m².

Na toj nekretnini je upisano **založno pravo vjerovnika SILVIJE MLADINA**, OIB: 12992610141, Zlatana Sremca 31, Vinkovci.

UKUPNO PRIJAVLJENO RAZLUČNO PRAVO U IZNOSU OD 29.000,00 kuna.

Sukladno donesenoj Odluci Skupštine vjerovnika, predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji upisano razlučno pravo vjerovnika, unovčavaju se prema odredbama članka 247. Stečajnog zakona.

Za odabir vještaka građevinske struke u cilju procjene vrijednosti nekretnina i izrade Elaborata, uputio sam pozive za dostavu ponuda na tri adrese. Na temelju prispjelih ponuda ovlaštenih sudskih vještaka, odabrao sam najpovoljniju, i to ponudu Dražena Slunjskog iz Osijeka, Zvečevska 20. Cijena izrade oba Elaborata iznosi 10.200,00 kuna uvećano za pripadajući PDV. Po izradi Elaborata o procjeni vrijednosti obje nekretnine, iste sam dostavio stečajnom sudu i različitim vjerovnicima, te sam, potom, predložio sudu da odredi ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, čime bi se odredile početne prodajne cijene u postupku elektroničke javne dražbe, sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina je održano 14. prosinca 2018. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku. Pri tome su određene slijedeće vrijednosti nekretnina:

- za nekretnine u **k.o. Retkovci**, zk.ul. broj 986, kč. broj 54, u naravi upravna zgrada br. 171, pomoćna zgrada – portirnica, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada – vaga, hangar, pumpna stanica, spremnik, izgrađeno zemljište, trafostanica, spremnik, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, spremnik-mehanička radionica, spremnik, izgrađeno zemljište i dvorište Velike njive, ukupne površine 77.362 m², **utvrđena vrijednost iznosi 6.300.000,00 kuna**, koji iznos je i utvrđen u navedenom Elaboratu;
- za nekretnine u **k.o. Andrijaševci**, zk.ul. broj 75, kč. broj 531/2, u naravi oranica Velike Laze na površini od 2.158 m², **utvrđena vrijednost iznosi 102.000,00 kuna**, koji iznos je i utvrđen u navedenom Elaboratu.

Sud će, u narednom razdoblju, donijeti Zaključak o prodaji nekretnina, a stečajni upravitelj će popuniti Zahtjeve za prodaju na obrascu FINE, te, uz izvornike zk. Izvatka, dostaviti sudu na daljnji nastavak postupka.

B) UNOVČENJE POKRETNINA (zalihe trgovačke robe, zalihe rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju, kao i inventara, uredskog namještaja i oprema)

Na održanom Izvještajnom ročištu od 12. lipnja 2018. godine donesena je Odluka Skupštine vjerovnika o načinu unovčenja pokretne imovine, i to:

- 1) Zalihe trgovačke robe (gnojivo, sjemenska roba, zaštitna sredstva, tehnička roba, boje i lakovi, eko-insekticidi, alati, dijelovi za muzilice i sjeme u vrećicama) **ukupne maloprod. vrijednosti od 143.406,26 kn**
- 2) Zalihe rezervnih dijelova za poljoprivrednu mehanizaciju, ulja, maziva, rashladne tekućine, filteri, gume i zračnice **ukupne maloprod. vrijednosti od 135.182,04 kn**
- 3) Police za trgovine, uredski namještaj i oprema, **ukupne knjigov. vrijednosti od 16.070,00 kn** uređaji i aparati

U k u p n o pokretnina: =294.658,30 kn

te da, sukladno članku 229. Stečajnog zakona, unovčenje ovog dijela stečajne mase izvrši na način:

a) da se ZALIHE pod točkom 1. i 2. oglase i prodaju u cijelosti prema utvrđenim skupinama 1. i 2., prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika.

Početna prodajna cijena (sa PDV-om) za prvi krug prodajne dražbe je u visini knjigovodstvene (maloprodajne) vrijednosti pojedinačne skupine. Za svaki slijedeći krug prodaje, početna dražbena cijena će se umanjivati za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju. Oglašavanje prodaje se realizira kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videooglasa) na Vinkovačkoj televiziji.

b) UREDSKI INVENTAR, NAMJEŠTAJ I OPREMA navedeni pod točkom 3. unovčava se pojedinačno (28 komada inventara, namještaja i opreme), prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih kupaca, te otvaranjem istih u uredu javnog bilježnika.

Početna prodajna cijena za prvi krug prodajne dražbe se određuje u visini procijenjene vrijednosti pojedinačnih predmeta ove skupine. Ukupno procijenjena vrijednost svih 28 komada inventara, namještaja i opreme iznosi 12.170,00 kuna bez PDV-a.

Procjenu vrijednosti je izvršio ovlašteni sudski procjenitelj Stjepan Romić iz Vinkovaca, Zalužje 3A, a cijena izrade Elaborata je 1.500,00 kuna uvećano za PDV.

Za svaki naredni krug prodaje, početna dražbena cijena će se umanjivati za 20 % u odnosu na prethodnu prodaju. Oglašavanje prodaje se realizira kroz desetodnevno emitiranje statičnog telopa (videooglasa) na Vinkovačkoj televiziji.

Trenutačno je u tijeku postupak oglašavanja i prodaje svih navedenih pokretnina, prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.

C) POTRAŽIVANJA I SUDSKI POSTUPCI

Kada se radi o **nenaplaćenim potraživanjima stečajnog dužnika** (osam pozicija u ukupnom iznosu od 204.476,39 kuna), dužnikovim dužnicima su poslane opomene pred tužbu, i to:

Dužnik	Iznos	Dospijeće duga	Pravni status predmeta
PIK-VINKOVCI d.d. Vinkovci	150.321,76 kn	siječanj 2015.g.	zastara potraživanja
ŠIMUN d.o.o. Vinkovci	1.448,51 kn	2016.g.	platio po opomeni
DARKO ČORAK OPG Vinkovci	34.948,84 kn	2014.g.	nema imovine
PIPERITA MENTHAE d.o.o. Nuštar	3.581,32 kn	listopad 2015.g.	zastara potraživanja
ORANICA PROMET d.o.o. Bizovac	4.183,50 kn	2014.g.	zastara potraživanja
ŠKVORC IVAN OPG Retkovci	6.470,01 kn	2013.g.	zastara potraživanja
HEDON DUO d.o.o. Karlovac	1.022,45 kn	veljača 2015.g.	zastara potraživanja
AGROLAND d.o.o. Vinkovci	2.500,00 kn	2018.g.	nisu proknjižene uplate

Sadašnje stanje **utuženih predmeta** (parnice, ovrhe, kazneni postupci u tijeku) je slijedeće:

1) Stečajni dužnik kao tužitelj/ovrhovoditelj:

Tuženik/Ovršenik	Iznos potraživanja	Pravni status predmeta	Prijedlog st. uprav.
OPG Kurtešanin Mirko, Borovo	231.102,89 kn	Prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika – žalba na VTS-u od 2015. godine. Postupak je prekinut zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem.	Preuzeti parnicu, nastaviti sa postupkom, te, po potrebi, angažirati odvjetnika
KRUNA d.o.o. Đakovačka Satnica	344.314,34 kn	Kazneni postupak protiv odgovorne osobe pred Općinskim sudom u Vukovaru. Na ponovnom suđenju, optužena je oslobođena od kaznene odgovornosti. Postupak vodi ODO u Vukovaru.	U ovom je postupku stečajni dužnik u poziciji oštećene strane.

Tuženik/Ovršenik	Iznos potraživanja	Pravni status predmeta	Prijedlog st. uprav.
Vesna Vučković, Tovarnik	71.206,11 kn	Odbijen prijedlog st. dužnika u ovršnom postupku (ovrha na jedinoj nekretnini ovršenika)	Ovrha je okončana. Dužnik nema druge imovine.
Ileković Franjo, Jarmina (vezano za predmet OPG Ležajić Danijela, Jarmina)	46.958,00 kn	Neuspio pokušaj ovrhe na OPG-u, a jamac Franjo Ileković prenio svu imovinu na druge osobe.	Odustati od daljnjeg pokušaja naplate.
Aleksandar Gašparić, vlasnik farme Gašparić, Tovarnik. Nad dužnikom je pokrenut stečajni postupak.	2.526.590,03 kn	Tražbina prijavljena stečajnom upravitelju, ali se, od tog iznosa, 1.000.000,00 kuna duga pokušalo naplatiti kroz ovršni postupak naplatom jamstva od dužnikovom dužniku PP Orahovica d.o.o. Postupak privremeno prekinut iz razloga što je stečajni upravitelj farme Gašparić podigao tužbu zbog nedopuštenosti ovrhe.	Ukoliko se dobije parnica po tužbi zbog nedopušt. ovrhe, nastaviti sa započetim ovršnim postupkom. Po potrebi, angažirati odvjetnika.

2) Stečajni dužnik kao tuženik:

T u ž i t e l j	Iznos tužbe	Pravni status predmeta	Prijedlog st. uprav.
Stečajni upravitelj u ime Aleksandra Gašparića, vl. Farme Gašparić, Tovarnik	1.000.000,00 kn	Tužba radi proglašenja ovrhe stečajnog dužnika nedopuštenom. Postupak je prekinut do očitovanja stečajnog upravitelja tuženika o preuzimanju parnice.	Preuzeti parnicu kao tuženik. Procjena je da stečajni dužnik ima dobre izgleda da dobije parnicu, nakon čega može da nastavi sa ranije započetom ovrhom. Angažirati odvjetnika.

U slučaju donošenja predloženih odluka na Skupštini vjerovnika, stečajni upravitelj će, sukladno tome, preuzeti parnice i ovrhe, te će zatražiti pravne usluge odvjetnika za zastupanje stečajnog dužnika u nastavku ovih sudskih postupaka.

D) OSTALE INFORMACIJE

- * Sukladno točki 5. Odluke Skupštine vjerovnika od 12.06.2018. godine, zaključio sam Ugovor o zakupu dijela poslovnog prostora u Retkovcima, sa dosadašnjim zakupoprincem AGROLAND d.o.o. Vinkovci, Zlatana Sremca 31, OIB: 08193161223, i to manjeg dijela kč. broj 54, zk.ul. 986 u dijelu upisanog kao Spremnik – mehanička radionica, izgrađenom na površini od 759 m². Rok zakupa istječe danom pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine kupcu u postupku stečajne prodaje. Visina mjesečne zakupnine iznosi 1.000,00 kuna uvećano za pripadajući PDV.
- * Sukladno točki 7. Odluke Skupštine vjerovnika od 12.06.2018. godine, zaključio sam Ugovor o vođenju poslovnih knjiga sa Knjigovodstvenim servisom CEKIN iz Gunje, vl. Ivica Grabovac, Miroslava Krleže 2, uz mjesečnu naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 800,00 kuna, uvećano za pripadajući PDV.
- * Temeljem priznatih tražbina zaposlenika stečajnog dužnika, a primjenom Zakona o osiguranju radničkih tražbina („N.N.“ broj 70/2017), obavljena je cjelokupna procedura prijave tražbina zaposlenika prema Agenciji za osiguranje radničkih tražbina. Radi se o tri zaposlenika sa ukupnom tražbinom prema Agenciji u iznosu od 62.465,22 kune. Agencija je prijave tražbina zaprimila, u zakonskom roku ih obradila, izdala Rješenja, te uplatila ukupan iznos na posebno otvoreni namjenski žiro račun stečajnog dužnika. Početkom mjeseca rujna, odgovarajući iznosi uplaćenih tražbina su transferirani na žiro račune zaposlenika, a dokumentacija koja potvrđuje provedbu tih transakcija, je dostavljena Agenciji.
Slijedom toga, stečajni sud je, na prijedlog stečajnog upravitelja, izvršio ispravak Tablice priznatih tražbina u navedenom iznosu, umanjujući pojedinačna potraživanja svakog zaposlenika u stečajnom postupku za odgovarajuće iznose, a uvodeći Agenciju kao novog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupno uplaćenom iznosu od 62.465,22 kune.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sadašnje stanje ukupno unovčene stečajne mase, a nakon namirenja nekih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, iznosi **11.721,18 kuna**.

Ukupni troškovi stečajnog postupka za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 30.11.2018. godine, prema strukturi, iznose:

1. bruto plaće dvije zaposlenice u otkaznom roku, u iznosu od 18.341,81 kuna;
2. troškovi vještačenja, informatičke i knjigovodstvene usluge, u iznosu od 16.500,00 kuna;
3. troškovi oglašavanja prodaje, u iznosu od 0,00 kuna;
4. troškovi komunalnih usluga (el. energija, telefon, plin), u iznosu od 0,00 kuna;
5. troškovi platnog prometa i ostali materijalni troškovi, u iznosu od 1.159,33 kuna;

III. PRIJEDLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKA STEČAJNIH VJEROVNIKA

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, predlažem da Skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Da se prihvaća Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka;
2. Da se ovlasti stečajni upravitelj da preuzme i da nastavi sudske postupke po predmetima:

- Kurtešanin Mirko OPG, Borovo	u iznosu od	231.102,89 kn
- Aleksandar Gašparić, Tovarnik	u iznosu od	1.000.000,00 kn

(uključujući ovršni postupak na imovini jamca PP Orahovica, kao i tužbu stečajnog upravitelja farme Gašparić);
3. Da se ovlasti stečajni upravitelj da, po potrebi, angažira odvjetnika za vođenje navedenih sudskih postupaka koje bi stečajni dužnik nastavio u svrhu naplata svojih potraživanja i očuvanja stečajne mase.


IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno nastavku provođenja odluka Skupštine vjerovnika i naloga stečajnog suda, u slijedećem razdoblju će biti potrebno obaviti ove radnje:

- nakon donošenja Zaključka o prodaji za obje nekretnine, podnijeti Zahtjev FINI za određivanje njihove elektroničke javne dražbe, prema odredbama članka 247. Stečajnog zakona;
- nastaviti sa unovčavanjem cjelokupne pokretne imovine (uredskog inventara, namještaja i opreme), sukladno Odluci Skupštine vjerovnika od 12. lipnja 2018. godine, a prema odredbama članka 229. Stečajnog zakona;
- nastaviti sa naplatom potraživanja od dužnikovih dužnika, gdje je to moguće.

U Vinkovcima, 17. prosinca 2018. godine

Stečajni upravitelj:


Mirsad Demirović, dipl. oec.

Viina d.o.o.
- u stečaju -
Vinkovci, Tržnica 7
OIB: 76256756536