

INTERIJER-DRVOPANELI d.o.o. u stečaju
Andrijaševci, Tri ruže 18
Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraža
TS Osijek 7 St-1526/17

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
PRIMLJENO
04-02-2019

MBS: 070052353
OIB: 31254770611
HR1424850031100299942

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

2x sudu

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Osijeku**
Poslovni broj spisa: **7 St-1526/17**
Dužnik: **INTERIJER-DRVOPANELI d.o.o. u stečaju,**
OIB: 21555902131

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 08.11.2018.G. DO 31.01.2019.G.

I.1. Nekretnine

U ovom izvještajnom razdoblju izvršena je procjena nekretnina stečajnog dužnika upisanih u:

zk.ul. 1410, k.o. Andrijaševci, k.č.br. 502/5, Gospodarska zgrada br. 18, gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, pomoćna zgrada, nadstrešnica, nadstrešnica, silos, silos i dvorište Ulica tri ruže, ukupne površine 10499 m2

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, za izbor procjenitelja prikupila sam tri ponude, te izabrala najpovoljniju po cijeni i vremenu izvršenja zadatka, a najpovoljnija je bila ponuda ovlaštenog sudskog vještaka Zvonimira Rogača, dipl.ing.građ.

Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2018/23285 koju je navedeni sudski vještak izvršio u mjesecu prosincu 2018.g., tržišna vrijednost predmetnih nekretnina procijenjena je u iznosu od 8.617.500,00 kn.

Na nekretninama je uknjiženo založno pravo za iznos od 900.000,00 EUR-a (devetstotisuća eura) s kamatama i troškovima za korist: J&T banka d.d.(upisan raniji naziv: VABA d.d. BANKA VARAŽDIN) OIB: 38182927268, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1.

Dana 08.01.2019.g. dostavila sam stečajnom sucu Elaborat o procjeni i predložila donošenje rješenja o prodaji, te je stečajni sudac dana 15.01.2019.g. donio rješenje o prodaji nekretnina.

I.2. Zakup

Stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing. građ. u mjesecu prosincu 2018.g. izvršio je i procjenu tržišne cijene zakupa proizvodnog kompleksa stečajnog dužnika Interijer-Drvopaneli d.o.o. u stečaju u Andrijaševcima, Tri ruže 18 (k.č.br. 502/5, k.o. Andrijaševci).

Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti slobodno ugovorenog najma poslovnog prostora/zgrade broj: 2017/23286 iz prosinca 2018.g., tržišna vrijednost

zakupa predmetnog proizvodnog kompleksa utvrđena je u iznosu od 22.080,00 kn mjesečno.

O utvrđenoj tržišnoj vrijednosti mjesečne cijene zakupa predmetnog proizvodnog kompleksa izvijestila sam stečajnog vjerovnika Dal lago SpA Italija putem njihove punomoćnice Daniele Bastianić Mayer kojoj sam dostavila i navedeni Elaborat o procjeni.

O utvrđenoj tržišnoj vrijednosti mjesečnog zakupa izvijestila sam dana 11.12.2018.g. i zakupca predmetnog poslovnog prostora IF-Drvo d.o.o. putem njihove punomoćnice Nade Gagro, odvjetnice iz Vinkovaca i pozvala ih da se očituju da li prihvaćaju zakupninu po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti.

Dana 12.12.2018.g. odvjetnica Gagro izvijestila me je da IF-Drvo d.o.o. prihvaća povećanje cijene zakupa kako je procijenjeno, te sam radi promjene cijene zakupa (sada 22.080,00 kn + PDV) sačinila II. Aneks Ugovoru o zakupu nekretnina i pokretnina od 13.02.2018.g. (Zakupodavac tada zastupan po direktoru Vladi Farkašu) sklopljenom između Interijer-Drvopaneli d.o.o., kao zakupodavcem i IF-Drvo d.o.o., kao zakupcem i izmijenjenog Aneksom od 27.06.2018.g. između zakupodavca Interijer-Drvopaneli d.o.o. u stečaju i zakupca IF-Drvo d.o.o.

Zakupac IF-Drvo d.o.o. potpisao je dostavljeni im II. Aneks, tako da će se cijena zakupa počevši od 01.01.2019.g. obračunavati po cijeni od 22.080,00 kn + PDV.

Inače isti zakupac je do sada uredno plaćao ranije ugovorenu zakupninu (12.000,00 + PDV) i sve režijske troškove koji terete nekretninu.

Za osiguranje plaćanja zakupac mi je dostavio bjenko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn prilikom potpisa Aneksa od 27.06.2018.g.

I.3. Pokretnine

U mjesecu siječnju 2019.g. započela je i procjena tržišne vrijednosti pokretnina stečajnog dužnika.

Za izbor procjenitelja također su prikupljene tri ponude i za obavljanje procjene izabrala sam najpovoljniju ponudu, a to je bila ponuda stalnog sudskog vještaka Petra Šišića, dipl.ing.

Procjena pokretnina je u tijeku.

I.4 Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava

u razdoblju od otvaranja stečaja 14.06.2018. do 31.01.2019. godine

1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćeno od kupaca u stečaju	230.605,36
2.	Pasivna kamata	6,21
3.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	230.611,57

2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1	Plaćanje obveza dobavljačima	130.846,78
	FIDES – knjigovodstveni obrt	15.619,44
	HEP ELEKTRA d.o.o.	25.463,74
	HT-HRVATSKI TELEKOM d.d.	1.285,00
	JB DRAGICA DUMANČIĆ	95,00
	OPĆINA ANDRIJAŠEVCI	10.116,20
	PROENERGY d.o.o.	72.832,37
	VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	5.710,22
2.	Trošak plaća radnika – doprinosi, porez i prirez	9.359,81
3.	Naknade troškova stečajnom upravitelju za račune plaćene gotovinom	216,80
4.	Troškovi platnog prometa	331,10
5.	Porez na dodanu vrijednost	31.044,40
6.	Sudski troškovi i pristojbe	2.142,25
7.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	174.216,32

3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	230.611,57
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	174.216,32
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	56.395,25
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	56.395,25

Novčana sredstva na žiro računu na dan 31.01.2019 godine iznose 56.395,25 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine navedene pod točkom I.1. ovog izvješća, pokretnine čija procjena je u tijeku, te novac na žiro računu stečajnog dužnika u iznosu od 56.395,25 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju započet će prodaja nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe, a po dovršenoj procjeni pokretnina, započet će i prodaja pokretnina u dogovoru s razlučnim vjerovnikom na istima.

U Osijeku 01.02.2019.g.

Stečajni upravitelj
Blanka Gambiraza, dipl.iur.

