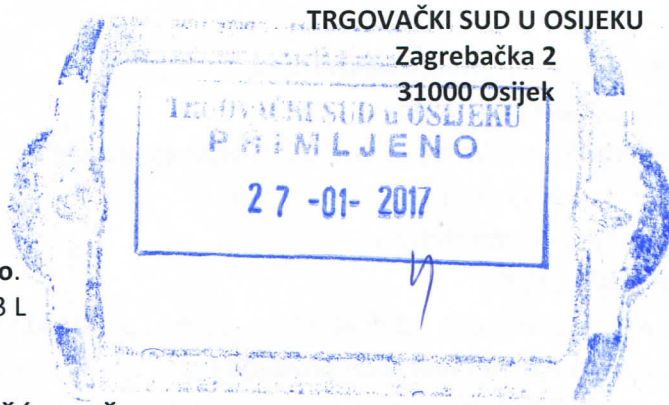


14 St-2223/16

Pravna stvar: St-2223/16

Dužnik: NAŠ DOM PLUS d.o.o.
Vukovar, Priljevo 203 L
OIB: 21734587493



**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim UZROCIMA**

Ad. I. Općenite napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj 14 St-2223/16-24 od 10. studenog 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom NAŠ DOM PLUS d.o.o. Vukovar, Priljevo 203 L, OIB 21734587493 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnog upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, čiji temeljni kapital iznosi 2.570.000,00 kuna. Sjedište društva je u Vukovaru, Priljevo 203 L, a jedini osnivač i direktor društva je Željka Vulić iz Vinkovci, Bana Jelačića 67/A.

Predmet poslovanja društva su:

- * Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- * Kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- * Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * Pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- * Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
- * Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Sakupljanje otpada za potrebe drugih
- * Prijevoz otpada za potrebe drugih
- * Posredovanje u organiziranju uporaba i/ili zbrinjavanju otpada u ime drugih
- * Skupljanje, uporabe i/ili zbrinjavanje (obrade, odlaganja, spaljivanja i drugih načina zbrinjavanja otpada), odnosno djelatnosti gospodarenja posebnim kategorijama otpada
- * Tiskarska djelatnost i usluge povezane s tiskanjem
- * Poslovanje vlastitim nekretninama

e-ogl. pl. 30.1.2017.

- * Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * Posredovanje u prometu nekretnina
- * Stručni poslovi prostornog uređenja
- * Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * Nadzor nad gradnjom
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Proizvodnja odjeće
- * Proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
- * Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda
- * Proizvodnja namještaja
- * Proizvodnja proizvoda od krzna

Ad. II. Imovina stečajnog dužnika

Prema bruto bilanci od 11.10.2016. godine dužnik je u poslovnim knjigama iskazao vlasništvo nad zemljištem u iznosu od 954.751,14 kn, a građevinski objekti iskazani su u iznosu od 1.879.046,12 kn.

Naziv	Nabavna vrijednost	Amortizacija	Sadašnja vrijednost
Zemljišta	954.751,14	0,00	954.751,14
Građevinski objekti	2.239.227,45	360.181,33	1.879.046,12
NEKRETNINE UKUPNO	3.193.978,59	360.181,33	2.833.797,26

Navedena nekretnina upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel u Đakovu zk.ul.br. 1463 k.o. Budrovci:

- ZK tijelo I k.č.br. 1163/4 INDUSTRIJSKA ZONA 6503 m2, DVORIŠTE INDUSTRIJSKA ZONA 4299 m2, 3 SKLADIŠTA INDUSTRIJSKA ZONA 684 m2, POSLOVNA GRAĐEVINA – SALON NAMJEŠTAJA INDUSTRIJSKA ZONA 1476 m2 i STUBIŠTE INDUSTRIJSKA ZONA 44 m2;
- ZK tijelo II POSLOVNI PROSTOR P1 - koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od ulaza sa 25,48 m2, lokala sa 8,17 m2, prodajnog prostora sa 1.348,38 m2, ureda sa 20,32 m2, ureda sa 13,69 m2, kuhinje sa 8,96 m2, WC Ž sa 3,41 m2, WC M sa 4,66 m2, garderobe sa 11,10 m2, ureda sa 27,41 m2, skladišta sa 252,88 m2 i ulaza sa 11,92 m2, u ukupnoj površini od 1.736,38 m2

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjiga za navedene nekretnine, Bruto bilanca na dan 11.10.2016.

Zakupni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, navedena nekretnina nalazila se u zakupu društva NAŠ DOM NAMJEŠTAJ d.o.o. OIB 63139940001 temeljem Ugovora o zakupu od 19.12.2014. godine sklopljenog na 10 godina. Predmetni Ugovor o zakupu otkazan je sukladno čl. 188 Stečajnog zakona (Narodne Novine 71/15) i odredbi čl. 24 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne Novine 125/11 i 64/2015) uz otkazni rok od 30 dana. Istovremeno je zakupoprimcu ponuđeno sklapanje novog Ugovora o zakupu na rok od 6 mjeseci uz mogućnost njegova daljnjeg produljenja i otkazni rok od 30 (trideset) dana.

Zakupoprimac NAŠ DOM NAMJEŠTAJ d.o.o. odbija sklopiti ponuđeni ugovor o zakupu navodeći kako se u nekretnini nalazi salon namještaja iz kojeg nije moguće u tako kratkom roku (otkazni rok od 30 dana) adekvatno razmontirati, iseliti i transportirati namještaj. U ovom trenutku zakupoprimac se nalazi u prostoru bespravno, odnosno kako je Ugovor o zakupu otkazan, a novi nije potpisan, bez valjane pravne osnove.

Ad. III. Obveze dužnika

Obveze dužnika sastavljene su temeljem zaprimljenih prijava tražbina stečajnih vjerovnika te su prikazane u Tablici.

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	5.380.659,47
3	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	45.341,03
UKUPNO OBVEZE:			5.426.000,50

Kako poslovna dokumentacija stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka nije ažurno vođena niti su financijska izvješća redovito predavana u Registar financijskih izvještaja, tako i iskazane obveze temeljem takve dokumentacije nisu posve pouzdane i točne. U skladu s navedenim, obveze dužnika prikazane su na temelju pristiglih i priznatih prijava vjerovnika iz Tablice i one iznose ukupno 5.426.000,50 kn.

Ad. IV. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja

Stečajni upravitelj je u periodu od otvaranja stečaja poduzeo sljedeće radnje:

- odmah po primitku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2007. zatvorio sve transakcijske račune dužnika u poslovnim bankama do otvaranja stečaja te kod ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Zagreb otvorio novi račun dužnika;
- izvršio prijavu društva na FINA karticu radi obveze elektroničkog slanja financijskih i periodičnih poreznih obrazaca u sustav e-porezna.
- obavijestio prethodnog zakonskog zastupnika o obvezi izrade i predaje godišnjeg financijskog izvještaja i pripadajućih poreznih obrazaca zaključno s posljednjim danom prije otvaranja stečajnog postupka, a koji se predaju u roku 90 dana od nastupa statusne promjene sukladno odredbama Zakona o računovodstvu.
- s trgovačkim društvom RAPTOR d.o.o. sklopio ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova uz mjesečnu naknadu u iznosu od 1.500,00 kn + pdv;
- ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te sukladno odredbi čl. 259. Stečajnog zakona sastavio tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava te ih dostavio stečajnom sudu radi javne objave;
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza te ih dostavio stečajnom sudu radi izlaganja u pisarnici suda.

Ad. V. Predračun troškova stečajnog postupka

Opis	Iznos
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci * 1.875,00 kn)	33.750,00
Ostali troškovi (platni promet, žiro račun, arhiviranje)	10.000,00
Nagrada i troškovi st. Upravitelja (bruto)	100.000,00
UKUPNO	143.750,00

Ad. VI. Radnje koje bi trebalo u narednom periodu poduzeti

Kao što je iz Izvješća vidljivo, jedinu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnina opisana pod Ad. II. pa bi shodno tome valjalo u narednom periodu pristupiti unovčenju predmetne imovine i riješiti status ranijeg zakupnika NAŠ DOM NAMJEŠTAJ d.o.o. OIB 63139940001.

Ad. VII. Prijedlozi odluka

Predlažem da na izvještajnom ročištu 9.2.2017. godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
3. Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 1463 k.o. Budrovci
 - ZK tijelo I k.č.br. 1163/4 INDUSTRIJSKA ZONA 6503 m2, DVORIŠTE INDUSTRIJSKA ZONA 4299 m2, 3 SKLADIŠTA INDUSTRIJSKA ZONA 684 m2, POSLOVNA GRAĐEVINA – SALON NAMJEŠTAJA INDUSTRIJSKA ZONA 1476 m2 i STUBIŠTE INDUSTRIJSKA ZONA 44 m2;
 - ZK tijelo II POSLOVNI PROSTOR P1 - koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od ulaza sa 25,48 m2, lokala sa 8,17 m2, prodajnog prostora sa 1.348,38 m2, ureda sa 20,32 m2, ureda sa 13,69 m2, kuhinje sa 8,96 m2, WC Ž sa 3,41 m2, WC M sa 4,66 m2, garderobe sa 11,10 m2, ureda sa 27,41 m2, skladišta sa 252,88 m2 i ulaza sa 11,92 m2, u ukupnoj površini od 1.736,38 m2 obaviti će se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.
4. Stečajni postupak voditi će se po pravilima za stečaj male vrijednosti sukladno čl. 127. Stečajnog zakona.

U Osijeku 26.1.2017. godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj

NAŠ DOM PLUS d.o.o.
- U STEČAJU
VUKOVAR, Priljevo 203L
OIB: 21734587493

ležni trgovački sud
ovni broj spisa
nik:

Trgovački sud u Osijeku
St-2223/16
Naš dom plus d.o.o. u stečaju
Priljevo 203 L
32000 Vukovar
OIB: 21734587493

TABLICE PRIJAVLJENIH TRAŽBINA (čl. 259. SZ)
za ispitno ročište 9. veljače 2017. godine

rugl viši isplatni red

Tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi	u kn
ERSTES&STEIERMARKI SCHE BANK DD RUEKA	23057039320	JADRANSKI TRG 3A 51000 RUEKA	5.380.659,47	Ugovor o dugoročnom kreditu 5106578221; Aneks 1 i Aneks 2; Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu 5302019201; Aneks 1	5.380.659,47	Ugovor o dugoročnom kreditu 5106578221; Aneks 1 i Aneks 2; Ugovor o kratkoročnom revolving kreditu 5302019201; Aneks 1			Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES-113/12- 1 br. OV-2464/12	
HRVATSKE VODE	28921383001	ULICA GRADA VUKOVARA 220 10000 ZAGREB	45.341,03	Rješenje o utvrđivanju naknade za uređenje voda KLASA:UP/I-325- 08/12-07/0000600	45.341,03	Rješenje o utvrđivanju naknade za uređenje voda KLASA:UP/I-325- 08/12-07/0000600			KLASA:UP/I-325- 08/12-07/0000600 UR BR: 374-3101-2-12 5	
NO:			5.426.000,50		5.426.000,50		0,00			

jeku, 26. siječnja 2017.

Stečajni upravitelj:

NAS DOM PLUS
- U STEČAJU -
VUKOVAR, Priljevo 203L 1
OIB: 21734587493