

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-54/2004

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): INTERIJER-BRAČ d.d. u stečaju, Selca, OIB: 53468816431

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA do 22.11.2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-54/2004 od dana 21. ožujka 2019.g., Berislav Bušelić razrješen je dužnosti stečajnog upravitelja, a za novog stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 25.

Istim rješenjem naloženo je g. Bušeliću da u roku od 8 dana izvrši primopredaja dužnosti, međutim kako g. Bušelić nije postupio po navedenom rješenju i to unatoč izricanju novčanih kazni od strane suda, stečajni upravitelj Stjepan Lović je cjelokupnu dokumentaciju potrebnu za nastavak stečajnog postupka pribavio preslikom sudskog i ostalih spisa.

1.) Uvodni dio

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-54/2004 od dana 27. siječnja 2005.g.

Dana 04. travnja 2005.g. održano je ispitno i izvještajno ročište, te dana 06.lipnja 2005.g. nastavak ispitnog ročišta.

Na ispitnim ročištima ispitane su sve prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika prema svojim iznosima i isplatnim redovima, te je sud donio rješenje u kojem je sukladno odredbi čl. 177 SZ-a (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03 i 187/04) sastavio tablicu ispitanih tražbina.

Red. broj	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	6	123.922,08	-	123.922,08
2.	II viši isplatni red	19	1.140.364,47	262.094,64	878.269,83

Rješenjem suda od dana 06. lipnja 2005.g. stečajni vjerovnici Zvonimir Marić, Ante Trutanić i Ina Vuković, čije su tražbine osporene, upućeni su u pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osporene tražbine, a stečajni upravitelj upućen je u parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja dijela tražbine vjerovnika BOLKA d.o.o. Bol.

Prema izvješćima ranijeg stečajnog upravitelja vjerovnici čije su tražbine osporene nisu pokretali parnične postupke.

Obavijest o razlučnom pravu

1.) Društvo Bolka d.o.o., Brač prijavilo je kao razlučni vjerovnik tražbinu u iznosu od 344.612,99 kn na temelju ovršne isprave - solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini sklopljenog dana 24.10.2001.g. pod posl.br OU-337/2001 pred Javnim bilježnikom Mirjanom Popovac iz Splita. Predmet osiguranja je nekretnina stečajnog dužnika oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529 k.o. Selca.

Prema podacima iz sudskog registra, društvo Bolka d.o.o. je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-08/299-2 brisano sa danom 13.02.2008.g., a nakon zaključenog stečajnog postupka Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-402/04.

2.) Društvo Perkonja d.o.o. prijavilo je kao razlučni vjerovnik tražbinu u iznosu od 83.628,02 kn na temelju rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. Ovr-303/2002. Navedeno rješenje o ovrsi doneseno je na temelju ovršne isprave - pravomoćne presude Općinskog suda u Supetru posl.br. P-2179/95 od 29.01.1997.g. Predmet ovrhe je također nekretnina stečajnog dužnika oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca.

Međutim, Trgovački sud u Splitu je naknadno pod posl.br. Ovr-303/03 donio rješenje od dana 16.02.2009.g. kojim je **obustavljen ovršni postupak i ukinute su sve provedene ovršne radnje**. Na temelju ovog rješenja brisana je upisana zabilježba ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama, tako da navedeno društvo u ovom trenutku više nema status razlučnog vjerovnika.

Obavijest o izlučnom pravu.

Nije zaprimljena niti jedna obavijest.

Pred Trgovačkim sudom u Splitu održana je dana 14. svibnja 2018. godine Skupština vjerovnika koja je donijela slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Izvršiti će se procjena nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, te donijeti rješenje o prodaji nekretnine prema pravilima u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona kojima je uređena ovrha na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika.

Sukladno odluci pod toč. 2. Skupštine vjerovnika, po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Malenici Jure iz Splita, izvršena je dana 05.06.2018.g. procjena nekretnine oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca i utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od

6.667.030,30 kn. Prema istom elaboratu navedenog vještaka, nekretninu stečajnog dužnika u naravi čini proizvodno-skladišni objekt-stolarija, i manji skladišni objekt, sveukupne površine 16.618,41 m², a koji su izgrađeni 1974.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.) Imovina stečajnog dužnika

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina oznake k.č.br. 421, dvor. pš., stolarija, skladište, ukupne površine 10599 m², upisane u zk.ul.br. 1529, k.o. Selca. U zemljišnim knjigama navedena nekretnina je upisana kao Društveno vlasništvo sa organom prava korištenja i upravljanja Interijer-Brač s.p.o. Selce.

Po prijedlogu stečajnog dužnika od 22.02.2017.g. u tijeku j pred zemljišnoknjižnim odjelom upis uknjižbe prava vlasništva na ime stečajnog dužnika uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva sa organom korištenja i upravljanja INTERIJER-BRAČ s.p.o. (**posl.br. Z-13395/17 zaprimljen dana 11.04.2017.g.)**

Naime, vezano za navedenu nekretninu, vodila su se dva parnična i jedan ovršni postupak, koji su pravomoćno okončani, i to kako slijedi.

1.) U predmetu P-113/00 koji se vodio pred Općinskim sudom u Supetru, na prijedlog tužitelja PZ „SELČANKA“ Selca protiv tuženika INTERIJER.BRAČ, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev kojim se tražilo utvrđenje ništetnosti Odluke Radničkog savjeta PZ Selca od 16.06.1990.g. o osnivanju društvenog poduzeća Interijer-Brač s.p.o. u dijelu kojim je nekretnina oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca upisana u temeljni kapital društva.

2.) U predmetu P-1892/2012 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu, na prijedlog tužitelja INTERIJER-BRAČ d.d. u stečaju protiv tuženika REPUBLIKE HTVATSKE, pravomoćno je utvrđeno da je nekretnina oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca u postupku pretvorbe procijenjena u vrijednost društvenog kapitala prednika tužitelja INTERIJER-BRAČ d.d. Selca.

3.) U ovršnom postupku Ovr-303/03 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu, na prijedlog ovrhovoditelja PERKONJA d.o.o protiv ovršenika INTERIJER.BRAČ d.d., a u kojem je radi naplate potraživanja ovrhovoditelja, predmet ovrhe bila nekretnina ovršenika. Ovrha se provodila pred Općinskim sudom u Supetru pod posl.br. Ovr-375/03. Na trećem dražbenom ročištu sud je donio rješenje od dana 13.02.2008.g. kojim je utvrdio da nisu ispunjeni uvjeti za prodaju nekretnine, budući da ista nije u vlasništvu ovršenika, te je spis dostavljen Trgovačkom sudu u Splitu radi donošenja daljnje odluke.

Trgovački sud u Splitu je dana 16.02.2009.g. donio rješenje pod posl.br. Ovr-303/03 kojim je **obustavljen ovršni postupak i ukinute su sve provedene ovršne radnje.** Na temelju ovog

rješenja brisana je upisana zabilježba ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama.

Upravo pravomoćnim okončanjem navedenih postupaka i brisanjem zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, ostvarene su zakonske pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na ime stečajnog dužnika i brisanja društvenog vlasništva sa organom korištenja i upravljanja.

Stečajni dužnik je još početkom 2014.g. pokušao ishoditi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, međutim sud je odbio taj prijedlog uz obrazloženje da je na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba ovrhe Ovr-212/02 (kasnije novi broj: Ovr-303/03).

Nakon što je navedeni ovršni postupak pravomoćno obustavljen i brisana zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama, stečajni dužnik je obnovio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, koji je sud zaprimio dana 11.04.2017.g. pod posl.br. Z-13395/17.

Kako predmet više od dvije godine nije riješen, stečajni upravitelj je dana 15.11.2019.g. dostavio zemljišnoknjižnom odjelu požurnicu sa zamolbom prioritetnog rješavanja predmeta.

2.) Zakupni odnosi

Stečajni dužnik zaključio je slijedeće ugovore u zakupu.

2.1 Ugovor o zakupu sa društvom Sumatrinka j.d.o.o. za dio poslovnog prostora na katu zgrade sagrađene na k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca, površine cca 90 m². Zakupnina je ugovorena u iznosu od 1.200,00 kn uvećana za PDV. Ugovor o zakupu počeo se primjenjivati od dana 01.05.2016.g.

2.2 Ugovor o zakupu zaključen dana 01.10.2017.g. sa društvom Brački vrtli d.o.o. za dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade sagrađene na k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca, površine cca 130 m². Zakupnina je ugovorena u iznosu od 2.000,00 kn uvećana za PDV. Anexom Ugovora o zakupu od dana 01.01.2019.g. smanjena je površina korištenja zakupa na 70 m², te je smanjena zakupnina na iznos od 1.200,00 kn uvećana za PDV.

2.3 Ugovor o zakupu sa I.P.S. izrada i popravak strojeva, vl. Stjepan Stančić za dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade sagrađene na k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca, površine cca 120 m². Zakupnina je ugovorena u iznosu od 1.400,00 kn uvećana za PDV. Ugovor o zakupu počeo se primjenjivati od dana 01.01.2018.g. Dio poslovnog prostora koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Selca bez plaćanja zakupa, s tim da isti plaćaju potrošnju vode i struje. Režijske troškove koji se odnose na potrošnju vode i struje plaćaju zakupci Brački vrtli d.o.o. i DVD Selca koji imaju odvojena mjerila za struju i vodu. Razliku potrošnje struje plaćaju zakupci I.P.S. Sumartin i Sumartinka j.d.o.o.

Sve zakupnine iz prethodno navedenih ugovora se uredno podmiruju.

3.) Pregled poslovanja stečajnog dužnika

Uvidom u bilancu i račun dobiti i gubitaka za poslovnu 2018. godinu utvrđeno je slijedeće.

a) Pregled poslovanja

PREGLED REZULATATA POSLOVANJA	31.12.2017.	31.12.2018.
UKUPNI PRIHOD	36.470,00	76.218,00
UKUPNI RASHOD	57.525,00	122.642,00
DOBIT/ GUBITAK RAZDOBLJA	- 21.055,00 kn	- 76.318,00 kn
TEMELJNI KAPITAL	1.739.687,00	1.739.687,00

Tablica 1.

b) Pregled imovine

PREGLED IMOVINE	31.12.2017.	31.12.2018.
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI, A NEUPLAĆENI KAPITAL	0,00 kn	0,00 kn
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	124.520,00 kn	124.520,00 kn
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00 kn	0,00 kn
II. MATERIJALNA IMOVINA	124.520,00 kn	124.520,00 kn
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	0,00 kn	0,00 kn
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	193.458,00 kn	182.374,00 kn
I. ZALIHE	68.232,00 kn	68.232,00 kn
II. POTRAŽIVANJA	116.357,00 kn	112.812,00 kn
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	0,00 kn	0,00 kn

IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	8.869,00 kn	1.330,00 kn
E) UKUPNO AKTIVA	317.978,00 kn	306.894,00 kn

Tablica 2.

4.) Prihodi i rashodi stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ostvaruje mjesečne prihode od zakupnog odnosa u iznosu od 3.800,00 kn, a rashodi se odnose na troškove knjigovodstvenih usluga u mjesečnom iznosu od 1.493,06 kn, te materijalne troškove.

Stanje žiro računa prema zadnjem dostavljenom izvodu, na dan 22.10.2019.g. iznosi 17.303,42 kn.

Knjigovodstvene poslove stečajnog dužnika obavljala je Ketī Šerka iz Sumartina, temeljem Ugovora o djelu zaključenim sa ranijim stečajnim upraviteljem. Kako je ista sve knjigovodstvene poslove obavlja ručno, jer nema računalnu opremu i programe, to je uslijed otežane komunikacije sa istom te dodatnih troškova putovanja u Selca i obavljanja poslova u Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi u Splitu, raskinut Ugovor o djelu, te je angažiran novi knjigovodstveni servis koji će do 01.12.2019. godine preuzeti svu knjigovodstvenu dokumentaciju. Nakon preuzimanja knjigovodstvene dokumentacije, stečajni upravitelj će u slijedećem izvješću dostaviti detaljniju specifikaciju svih prihoda i rashoda stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se aktivnosti oko što bržeg rješavanja zemljišnoknjižnog predmeta pod br. Z-13395/2017, odnosno upisa vlasništva nekretnine oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca na ime stečajnog dužnika, uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva. Također, stečajni upravitelj će naslovnom sudu podnijeti prijedlog za prodaju nekretnine oznake k.č.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca u skladu sa pravilima stečajnog i ovršnog zakona, uvažavajući činjenicu postojanja razlučnog prava u korist društva Bolka d.o.o. u skladu s čl. 150 Stečajnog zakona.

U Zagrebu 22. studenog 2019.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović