

00/2016 8
362

POLIKLINIKA TENDO. d.o.o. u stečaju, Pula

14 St-113/14

MBS: 130030499

Trgovački sud u Rijeci

Stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović

Koparska 37, 52100 Pula

tel: 091/567 67 54

e-mail: majstorovicvlasta@gmail.com

MB: 02402254 OIB: 19007897367 IBAN: HR 4123400091190022554 kod Privredna banka d.d.

Na posl. br. 14 St-113/2013

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

STEČAJNOG UPRAVITELJA

Pula, kolovoz 2016.

1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom POLIKLINIKA TENDO d.o.o. za kirurgiju i ortopediju Pula, Scalierova 54, OIB: 1900787367 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 09. rujna 2014. godine pod brojem St- 113/2013, a na prijedlog vjerovnika Republika Hrvatska, Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Do otvaranja stečajnog postupka društvo je poslovalo pod tvrtkom POLIKLINIKA TENDO d.o.o. za kirurgiju i ortopediju sa sjedištem Pula, Scalierova 54. Matični broj subjekta je 130030499, matični broj (MB): 02402254. Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn. Društvo je osnovano 2008. godine. Jedini član društva i jedini član uprave-direktor bio je Darko Matić iz Pule. Sjedište društva nalazi se u Puli, Scalierova 54, no na toj adresi nije bilo naznaka o postojanju društva, niti poslovnih prostorija, već se radi o stambenoj zgradi. Djelatnost se obavljala u zgradi na adresi Banjole (općina Medulin), Dračice 58. na navedenoj adresi nalazilo se i sjedište društva od osnutka do travnja 2010. godine, kada je, odlukom osnivača, sjedište društva promijenjeno. Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik više nije obavljao djelatnost. Naime, stečajni dužnik ima kontinuirano blokiran žiro račun od travnja 2012. godine. Knjigovodstveno praćenje društva vršilo je društvo GENIA.o.o. iz Pule. Stečajni dužnik je započeo obavljati djelatnost u kolovozu 2008. godine na način da je sklopio Ugovor o zakupu i izgradnji-dovršetku objekta u Banjolama a prvi zahvat je obavljen 03. veljače 2010. godine. Neriješen položaj privatnih zdravstvenih ustanova u Republici Hrvatskoj, velika početna ulaganja i prihodi koji nisu uspjeli podmiriti mjesečne obveze dovode društvo u gubitak 2010. godine i 2011. godine, a u 2012. godini dolazi do prestanka obavljanja djelatnosti i blokade računa.

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po otvaranju stečajnog postupka izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi POLIKLINIKA TENDO d.o.o. u stečaju, otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. HR 4123400091190022554 i zatvoreni računi kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb i OTP banke d.d. Zadar, izvršena je inventura, popisani su predmeti stečajne mase, izrađen je popis svih vjerovnika, pripremljen je popis imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi

su u sudskoj pisarnici sukladno SZ, otvorena je nova poslovna godina, provjerene su knjige stečajnog dužnika i nastavljeno vođenje knjiga stečajnog dužnika, ispitane su sve prispjele tražbine, kontaktirana je vlasnica zgrade radi dogovora o otkupu dijela pokretnina, koja je imenovala svog oca kao svog zastupnika i predstavnika vezano za sve pravne poslove, a isti je usmeno izjavio da ne postoji interes za bilo kakav otkup, poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja trgovačko društvo BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. Pula, na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova.

2.2. U dosadašnjem tijeku postupka provedeni su postupci utvrđivanja stečajne mase, pripreme za unovčenje i unovčeni predmeti stečajne mase.

2.2.1. POKRETNINE

Pokretnine stečajnog dužnika su popisane, a vrijednost im je utvrđena po knjigovodstvenoj vrijednosti i to na način da je obračunata amortizacija do 31.12.2014. godine po stopama amortizacije koje je primjenjivo stečajni dužnik i iznosi 281.305.45 kn. Specifikacija je usklađena s poslovnim knjigama stečajnog dužnika, te su pokretnine svrstane u grupe: uredska oprema, oprema u poliklinici, mjerni i kontrolni uređaji i uredski namještaj. Uredska oprema i namještaj su pokretnine opće namjene. Mjerni i kontrolni uređaji obuhvaćaju interfon i alarmnu centralu za što bi bilo najbolje da ih je otkupila vlasnica zgrade u kojoj se nalaze, poradi troškova i eventualnih problema oko demontaže.. Pokretnine koje se vode kao oprema u poliklinici predstavljaju u naravi tri vrste pokretnina i to: pokretnine koje su u funkciji zgrade: kapija, Vaillant sistem za grijanje i Willo pumpa –stratos-40/1-12-EM za koje je također bilo najuputnije da ih je otkupila vlasnica zgrade, zatim pokretnine šire namjene: hladnjak, glazbena linija i stroj za pranje ukupne vrijednosti i oprema u poliklinici usko medicinske namjene..

2.2.2. ULAGANJE

Stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama iskazuje nematerijalnu imovinu u iznosu od 2.117.551,70 kn, a koju čini ulaganje u tuđu imovinu. Ulaganje je izvršeno temeljem Ugovora o zakupu i izgradnji – dovršetku objekta zaključenog između FAGGIAN-MATIĆ ANDREA iz Pule, Škaljerova 54 kao zakupodavca i POLIKLINIKA TENDO d.o.o. kao zakupnika dana 01.08.2008. godine, a na kojem je potpis ovjeren pred Javnim bilježnikom Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I dana 12.08.2008. godine pod brojem OV-13906/08. Navedenim ugovorom utvrđeno je da je zakonski zastupnik zakupca suprug zakupodavca, ali da je predmet zakupa posebna imovina zakupodavca jer je poklon njenog oca koji je kupoprodajnu cijenu platio u

cjelosti na način da je ranijem vlasniku isplatio dio kupoprodajne cijene, a također će isplatiti njenu kreditnu obvezu za predmetnu kupoprodaju.

Predmet zakupa je objekt sagrađen na k.č.br. 1013/3 u naravi pašnjak sa 71 m² i k.č.br.1016/2 u naravi oranica sa 1887 m² obje upisane u k.o. Pomer koje predstavljaju zemljišni kompleks u naselju Banjole, sa izgrađenim objektom u roh-bau izvedbi, sa prizemljem i tri etaže, na adresi Dračice 58. Utvrđeno je da predmetni objekt nije ucrtan u katastar premda je, kako se u ugovoru navodi, sagrađen prije više od 15 godina. Utvrđena je i namjera zakupnika da adaptira predmet zakupa na način da će isti osposobiti za djelatnost specijalističke i konzilijarne zaštite, dijagnostike i medicinske rehabilitacije iz područja kirurgije i ortopedije, te po potrebi i iz drugih bliskih medicinskih grana. Radi privođenja objekta navedenoj svrsi zakupodavac dozvoljava zakupniku da dovrši, u potpunosti o svom trošku, zakupljeni objekt. Stranke su se suglasile da zakupodavcu osobno dovršetak objekta, na način da isti bude podoban za zakupljenu djelatnost nije potreban, već takav način dovršetak služi isključivo zakupniku, stoga to dovršenje ne predstavlja povećanje vrijednosti objekta, pa se zakupac odrekao u potpunosti bilo kakvog prava na naknadu uložених sredstava od zakupodavca. Ugovorom je utvrđeno i da zakupnik neće plaćati zakupninu, ukoliko se stranke, tijekom trajanja ugovora drugačije ne dogovore, obzirom da je zakupnik društvo u vlasništvu supruge zakupodavca, pa stoga i predstavlja dio bračne imovine. Po prestanku ugovora zakupnik je dužan zakupodavcu/vlasniku predati zgradu koja je predmet zakupa slobodnu od zakupnikovih osoba i stvari, u stanju u kakvom ih je i primio sa svim izvedenim građevinskim radovima. Time je ugovorom jasno utvrđeno da je nekretnina posebna imovina zakupodavca, a zakupnik (stečajni dužnik) dio bračne imovine.

Dakle, stečajni dužnik je uzeo u zakup nedovršenu zgradu (u roh-bau izvedbi), potom je dovršio, prilagodio uvjetima koje mora ispunjavati da bi bila prihvaćena kao poliklinika, za što je podigao kredit u kunsnoj protuvrijednosti 351.000,000€. U istu zgradu je ugradio geotermalni sustav za grijanje, pripremu potrošne tople vode i hlađenjem (vrijednosti 730.658,91 kn), za što je uzeo zajam od Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Republike Hrvatske u iznosu 292.263,00 kn, odrekao se prava da od vlasnika zgrade traži povrat uloženog, a zakupninu nije bio u obvezi plaćati samo iz razloga što predstavlja dio bračne imovine vlasnice zgrade (zakupodavca) - stečajni dužnik je društvo u vlasništvu supruge vlasnice/zakupodavca. Sud je navedni ugovor dostavio Džavnom odvjetništvu.

2.2.3. VLASNIČKA PRAVA

Stečajni dužnik je bio jedini osnivač ustanove POLIKLINIKA TENDO PLUS za kirurgiju i ortopediju MBS: 040279764, OIB:91460667930, dračice 58, Banjole, Medulin. U vrijeme

otvaranja stečajnog postupka ustanova je imala blokirani račun (blokada od 22.11.2013. godine). Društvu je račun ugašen 03.12.2014. godine. Trgovački sud u Pazinu je dana 24. svibnja 2016. godine donio rješenje o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka nad navedenim društvom

2.3. RADNI ODNOSI

Na dan otvaranja stečajnog postupka društvo nije imalo zaposlenih radnika. Od početka obavljanja djelatnosti do danas društvo je imalo ukupno 1 (jednog) radnika u radnom odnosu i to u periodu 01.08.2008. do 12.05.2010. godine s nepunim radnim vremenom od 20 sati tjedno, a u periodu od 13.05.2010. godine do 15.01.2012. godine u radnom odnosu s punim radnim vremenom. Od dana 15.01. 2012. godine društvo nema zaposlenih.

2.4. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije, zatim izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost, te godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama.

3. STEČAJNA MASA

3.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena vrijednost imovine u iznosu od **282.305,45 kn**. Imovinu stečajnog dužnika činile su isključivo pokretnine. U Tabeli Usporedni prikaz imovine i obveza na dan 10.08.2016. godine vidljivo je da je imovina stečajnog dužnika po utvrđenoj vrijednosti na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 282.305,45 kn, te da je neunovčeno ostalo imovine u iznosu od 97.469,28 kn (po vrijednosti utvrđenoj na dan otvaranja stečajnog postupka).

U istoj tabeli vidljivo je da nisu realizirani svi planirani troškovi stečajnog postupka, a posebno velika razlika postoji stavci obveze stečajne mase jer je 280.000,00 kn bilo planirano za odvjetničke i parnične troškove do kojih nije došlo. Obveza I višeg isplatnog reda stečajni dužnik nije imao, kao ni vjerovnika s pravom odvojenog namirenja. vjerovnika su poslali obavijest o pravu odvojenog namirenja, te su obavijesti evidentirane. Međutim, pravo

odvojenog namirenja se u sva tri slučaja odnosi na zgradu u kojoj je društvo obavljalo djelatnost, k.č. br. 1016/2 upisane u z.k.ul.569 k.o. Pomer. Navedena nekretnina ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika jer nije, niti je bila u vlasništvu stečajnog dužnika, već je u vlasništvu Andree Matić Faggian. Na navedenoj nekretnini upisano je više založnih prava. No, eventualno unovčenje navedene nekretnine nije predmet ovog stečajnog postupka. Tražbine II višeg isplatnog reda iskazane su u priznatom iznosu jer u stečajnom postupku nije bilo djelomičnih dioba.

U tablici broj 5 Izvješće o stanju stečajne mase na dan 10.08.2016. godine vidljivo je da je prodana odnosno unovčena vrijednost 75.800,75 kn, a da je za unovčiti ostalo 97.469,28 kn. Do razlike između procijenjene i prodajne vrijednosti došlo je poradi prodaje pokretnina po cijeni nižoj od utvđene, smanjenjem početne cijene neprodanih pokretnina na svakoj narednoj javnoj prodaji. U iznos prodanih nekretnina uključena je i vrijednost otuđenih pokretnina za koje je podnesena kaznena prijava.

3.2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Predmet unovčenja su bile pokretnine opisane po točkom 2.2.1.

I. prodaja 10.04.2015. Prodaja je objavljena putem sudačke mreže, a oglas je dostavljen i putem e-pošte privatnim zdravstvenim ustanovama koje se, uzimajući u obzir strukturu pokretnina, smatraju potencijalnim kupcima, prodaja nije uspjela jer nije prispjela niti jedna ponuda. Pokretnine koje su u funkciji zgrade : kapija, Vaillant sistem za grijanje i Willo pumpa –stratos-40/1-12-EM ukupne vrijednosti 70.982,23 kn ponuđene su na otkup vlasnici nekretnine, te su u tom periodu bile izuzete iz javne prodaje. Ovaj način prodaje procijenjen je kao bolji jer bi se izbjegla demontaža i odvoz.

Pokretnine se nalaze u objektu Poliklinike TENDO u Banjolama. Većina stvari se nalazi u prizemlju i polukatu objekta, dok se na katu nalaze smo tri stvari, kako je na popisu i naznačeno. Ostale stvari na katu nisu vlasništvo stečajnog dužnika, već privatno vlasništvo ranijeg zakonskog zastupnika društva i/ili članova njegove obitelji. Problem predstavlja što unutrašnjost objekta nije građevinski odvojena već predstavlja cjelinu, te se pokretnine stečajnog dužnika ne mogu fizički odvojiti i uskladištiti odvojeno od stvari koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika. Raniji zakonski zastupnik društva surađuje sa stečajnim upraviteljem, no zaposlen je izvan Pule, tako da je od njega zatraženo da imenuje kontakt osobu za prodaju pokretnina. On je to i učinio tako da je osoba za kontakt gđica.Danijela Percan koja ima ključeve objekta i s kojim je bio dogovoren postupak otključavanja nekretnine radi pokazivanja i otpreme pokretnina.

II. prodaja 10.07.2015. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže, a oglas je dostavljen i putem e-pošte privatnim zdravstvenim ustanovama koje se, uzimajući u obzir strukturu pokretnina, smatraju potencijalnim kupcima. Sukladno odluci skupštine tina početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu. Prodaja je bila djelomice uspješna i dio pokretnina je prodan. Roba je plaćena i otpremljena

III. prodaja 25.09. 2015. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže, a oglas je dostavljen i putem e-pošte potencijalnim kupcima, kao i svima koji su pokazali interes u ranijim prodajama. Sukladno odluci skupštine početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na cijenu iz druge prodaje. Prodaja nije uspjela jer nije prispjela niti jedna ponuda.

IV. prodaja 05.11.2015. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže. Sukladno odluci skupštine početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu. Kako vlasnica zgrade nije odgovorila na upućene dopise vezano uz otkup pokretnina koje su ugrađene u zgradu, to je u oglas bio uključen i taj dio pokretnina.

31	kapija ulazna	2010	8.827,20
18	Vaillant sistem za grijanje	2010	56.778,91
19	Wilo pumpa-stratos-40/1-12-EM	2010	5.376,12

Oglas za prodaju sistema za grijanje objavljen je i putem HGK. Nadalje, oglas je dostavljen putem e-pošte potencijalnim kupcima (zdravstvenim ustanovama, osobama koje su iskazale interes, kupcima iz drugih postupaka i slično). Prodaja nije bila uspješna jer nije bilo niti jedna ponude.

V. prodaja 05.11.2015. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže. Sukladno odluci skupštine tina početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu. Oglas za prodaju sistema za grijanje objavljen je i putem HGK. Oglas je dostavljen putem e-pošte potencijalnim kupcima (zdravstvenim ustanovama, osobama koje su iskazale interes, kupcima iz drugih postupaka i slično). Iskazan je interes i potencijalni kupci su razgledali pokretnine, ali su iskazali interes za kupovinu cjeline (zgrade i opreme) što nije moguće realizirati u ovom stečajnom postupku jer nekretnina nije vlasništvo stečajnog dužnika. Prodaja nije bila uspješna jer nije bilo niti jedna ponude.

VI. prodaja 26.01.2016. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže. Sukladno odluci skupštine početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu. Oglas je dostavljen putem e-pošte i potencijalnim kupcima (zdravstvenim ustanovama, osobama koje su iskazale interes, kupcima iz drugih postupaka i slično). Pristigla je jedna ponuda. Prilikom organiziranja otpreme kupljenih pokretnina stečajna upraviteljica je saznala da dosadašnja kontakt osoba više ne obavlja tu dužnost i nema mogućnost otključavanja nekretnine u kojoj

su smještene pokretnine stečajnog dužnika. Nakon toga stečajna upraviteljica je pozvala ranijeg zakonskog zastupnika u vezi dogovora oko imenovanja nove kontakt osobe i isporuke hladnjaka i 12.02.2016. godine je utvrđeno kako prodani hladnjak više nije u prostoru poliklinike. Napravljena je kontrolna inventura, potpisani zapisnici, a potom je podnesena i kaznena prijava. Raniji zakonski zastupnik nije imenovao novu kontakt osobu već je stečajnoj upraviteljici predao ključ zgrade. Iskazan je interes za kupovinu određenih pokretnina, te se nije išlo na novo snižavanje cijene već je izvršena prodaja po početnoj cijeni prehodne (šeste) prodaje: 15. sterilizator viskotlačni parni tip b ANDROMEDA vacuum XP PLUS, 3. Krevet bolesnički dvodjelni na 4 kotača+madrac, 13. EKG defibrilator responder i 17 Anesteziološki aparat - monitor, EKG mm 275-5. Roba je plaćena i isporučena.

VII. prodaja 31.03.2016. - Prodaja je objavljena putem sudačke mreže. Početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu iz VI. prodaje. Oglas je objavljen na starnicama sudačke mreže i dostavljen putem e-pošte potencijalnim kupcima (zdravstvenim ustanovama, osobama koje su iskazale interes, kupcima iz drugih postupaka i slično). Nije pristigla niti jedna ponuda.

VIII. prodaja 26.04.2016. godine Prodaja je objavljena putem sudačke mreže. Sukladno odluci skupštine početna cijena pokretnina snižena je za 20% u odnosu na početnu cijenu iz VII. prodaje. Oglas je dostavljen putem e-pošte potencijalnim kupcima (zdravstvenim ustanovama, osobama koje su iskazale interes, kupcima iz drugih postupaka i slično). Pristigla je jedna ponuda. Roba je plaćena i isporučena. Temeljem iskazanog interesa jedna pokretnina je prodana nakon oglasa, a po početnoj cijeni iz predmetne prodaje (sjedeca garnitura).

Vlasnica zgrade u kojoj se nalaze pokretnine je dva puta pozvana da iskaže interes za otkup ugrađenih stvari. Kako one čine veći dio pokretnina koje su preostale nakon VII prodaje, to joj je oglas za osmu prodaju i posebno dostavljen, nio na isti nije odgovorila.

Nakon osam prodaja ostala je neunovčena slijedeća oprema (s cijenama kako su iskazane na zadnjoj javnoj prodaji:

Inv. broj	Naziv	Godina nabave	Cijena
14	TELE EXE video server (ne radi)	2010	1.534,28
24	pregledna svjetiljka ml 201W	2010	680,65
25	namještaj	2010	222,03
26	interfon	2010	65,92
27	alarmna centrala	2010	212,43
28	Stroj za pranje CANDY	2011	476,56
30	TV plazma LG 50 PCIR +nosač	2010	1.048,30
			4.240,17

31	kapija ulazna	2010	3.615,62
18	Vaillant sistem za grijanje	2010	23.256,64
19	Wilo pumpa-stratos-40/1-12-EM	2010	2.202,06
			29.074,32

odnosno ukupno u vrijednosti 33.314,49 kn.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović

POLIKLINIKA TENDO d.o.o.
"u stečaju" Pula