

835

MEDAK d.o.o. za unutarnju i
vanjsku trgovinu „u stečaju“
Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c
OIB 68124259466

Đakovo, 25. listopada 2016. godine

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Primljeno naposljetku - poštom (oblično - preporučeno)	
25-10-2016	primljeno sa 8 priloga
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim ometom	
Predan na poštu preporučeno da je _____ god	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim bilježnicama - manje	
Plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Potpis djelatnika: _____	

228

Na broj: 13 St-227/15

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište-

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-11 od 03. ožujka 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: MEDAK d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 68124259466

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je radnik Ivica Kocur iz Josipovca Punitovačkog, Strossmayerova 69, OIB 03500430639 navodeći da kao radnik dužnika ima dospjelih neisplaćenih plaća (za mjeseci studeni i prosinac 2014. godine, te siječanj, veljaču, ožujak, travanj, svibanj, lipanj i srpanj 2015. godine) u ukupnom iznosu od 44.159,00 kn.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 19. listopada 2015. godine na poslovnim računima ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 5.046.434,56 kn. računi dužnika bili su neprekidno blokirani 311 dana.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12“).

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo prodajom novih i rabljenih motornih vozila, servisom i dr. uslugama. Prema navodima bivših zakonskih zastupnika dužnika do problema u održavanju likvidnosti došlo je najviše kao posljedica kreditnog zaduženja za kupovinu poslovnog udjela u poduzeću CLINBER d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 24965869585 te zaključenja Ugovora o financijskom Leasingu nekretnine upisane u zk.ul. 13918 k.o. Osijek i to kč.br. 10781/4 u naravi zgrada, ekonomsko dvorište i oranica br. 34 u ul. Jablanova sa 6419 m²

Istovremeno sa navedenim na tržištu motornih vozila došlo je do bitno smanjene prodaje vozila, smanjena profitnih marži te pojave sve većeg broja trgovaca rabljenih automobila.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo djelatnost, a u radnom odnosu je imalo zaposlena četiri radnika.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-11 od 03. ožujka 2016. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom MEDAK d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 68124259466 vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	12	300.157,42		300.157,42
2.	II viši isplatni red	24	49.822.445,15	23.280.475,21	26.541.969,94
3.	Razlučni vjerovnici	3			
4.	Izlučni vjerovnici	1			
UKUPNO:		40	50.122.602,57	23.280.475,21	26.842.127,36

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nakon što sam na prvom izvještajnom ročištu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, održanom dana 24. svibnja 2016. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku imenovan za stečajnog upravitelja donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis imovine. Povjerenstvo za popis utvrdilo je da stečajni dužnik u vlasništvu ima slijedeću imovinu sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Opis imovine	Knjig. vrijednost (kn)
1.	Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika	3.806.926,67
2.	Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika	435.574,46
3.	Potraživanja stečajnog dužnika	83.889,87
4.	Poslovni udjel u poduzeću CLINBER d.o.o.	10.668.000,00
UKUPNO		14.994.391,00

Ad/1

Nekretnina upisana u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m² je autosalon KIA koji se nalazi na adresi u Osijeku, Sv. Leopolda Mandića 111/c knjigovodstvene vrijednosti 21.406,55 kn. Predmetne nekretnine realno ima veću građevinsku i tržišnu vrijednost ali je u knjigovodstvu stečajnog dužnika iskazana vrijednost od 21.406,55 kn iz razloga što je ista nekretnina odmah nakon nabavke jednokratno amortizirana.

Nekretnina upisana u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293 u naravi poslovna građevina-autopraona, kaffēbar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m² je nekretnina koja se nalazi u Livani, Omladinska 20, knjigovodstvene vrijednosti 1.204.023,90 kn.

Nekretnine upisane u zk.ul. 1595 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/1 u naravi Osječka sa 975 m² i nekretnine upisanim u zk.ul. 1446 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/2 u naravi oranica Borovsko polje sa 9154 m² su skladište i dvorište namijenjene za prodaju namještaja koje se nalaze na adresi u Virovitici, Taborište, Osječka 172 knjigovodstvene vrijednosti 2.484.802,00 kn.

Osim toga u knjigovodstvu stečajnog dužnika evidentirano je i ulaganje u tuđe nekretnine u ukupnom iznosu od 96.694,22 kn

Prilog: rekapitulacija popisanih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravima kako je to navedeno u tablici razlučnih prava. Osim toga prvoupisani razlučni vjerovnik OTP banka d.d., Zadar Domovinskog rata 3, OIB 52508873833 je kao ovrhovoditelj pokrenula slijedeće ovršne postupke na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

1. Ovršni postupak (na nekretninama upisanim u zk.ul. 1595 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/1 u naravi Osječka sa 975 m² i nekretninama upisanim u zk.ul. 1446 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/2 u naravi oranica Borovsko polje sa 9154 m²) određen rješenjem Općinskog suda u Virovitici, broj Ovr-1297/15 (sada pod brojem Ovr-1094/16). Na prijedlog stečajnog upravitelja Općinski sud u Virovitici se rješenjem, broj 8 Ovr-1094/16-25 od 21. rujna 2016. godine oglosio nenadležnim te će se predmet nakon pravomoćnosti sukladno čl. 169. st. 7., a u svezi sa čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15) ustupiti nadležnom Trgovačkom sudu u Osijeku
2. Ovršni postupak (na nekretninama upisanim u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m² i nekretninama upisanim u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293 u naravi poslovna građevina-autopraona, kafebar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m²) određen rješenjem Općinskog suda u Osijeku, broj 33 Ovr-3187/15. Rješenjem Općinskog suda u Osijeku, broj 33 Ovr-3187/15-38 od 19. travnja 2016. godine utvrđen je prekid postupka u predmetnoj pravnoj stvari te se očekuje donošenje rješenja kojim će se ovršni sud oglositi nenadležnim i ustupiti predmet nadležnom Trgovačkom sudu u Osijeku.

U odnosu na navedeno predlažem da se razlučni vjerovnik OTP banka d.d., Zadar Domovinskog rata 3, OIB 52508873833 kao ovrhovoditelj sukladno čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15) očituje želi li da se već započeti ovršni postupci nastave pred Trgovačkim sudom u Osijeku kao stečajnim sudom ili želi da se njihovo razlučno pravo na nekretninama ostvaruje u stečajnom postupku sukladno čl. 247 Stečajnog zakona.

Ad/2

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sastoje se od skladišnih zaliha rezervnih dijelova (Fiat, Kia i Yamaha), sedam rabljenih automobila (u vrlo lošem neupotrebljivom stanju) te ostalih pokretnina koje se nalaze u sklopu zgrade (dio pokretnina ugrađen je u sam objekt) u vlasništvu PBZ-LEASING d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44, OIB 57270798205 a na adresi u Osijeku, Sv. Leopolda Mandića b.b.

Prilog: popis zaliha rezervnih dijelova, popis vozila, popis ostalih pokretnina

Ad/4

Stečajni dužnik vlasnik je udjela u poduzeću CLINBER d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 24965869585 knjigovodstvene vrijednosti 10.668.000,00. Realno je da predmetni udjel nema stvarnu tržišnu vrijednost. Naime pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem St-1808/16 pokrenut je prethodni stečajni postupak. Iz izvješća privremene stečajne upraviteljice od dana 18. listopada 2016. godine vidljivo je da je najveći dio imovine dužnika (nekretnine upisane u zk.ul. 1851 k.o. Čepin i to kč.br. 1479/1 u naravi kuća, dvor i dvije zgrade Osječka 132 sa 623 m² i kč.br. 1479/1 u naravi zgrada, dvije poslovne zgrade, dvorište i oranica ul. Osječka sa 5041 m²) višestruko opterećen razlučnim pravima.

**Prilog: Izvod iz sudskog registra za društvo CLINBER d.o.o.
rješenje trgovačkog suda u Osijeku,
broj 6 St-1808/16-4 od 20. rujna 2016. godine
Izvješće privremene stečajne upraviteljice od 18. listopada 2016. godine**

IV. ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Imenovanjem za stečajnog upravitelja dužnika sa društvom AUTO CENTAR DUO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c,, OIB 80359058633 kao zakupnikom zaključio sam ugovor o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m². Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 8.000,00 kn plus pripadajući pdv (ukupno 10.000,00 kn). zakupnik je osim zakupnine obavezan plaćati i sve ostale režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu.

Prilog: Ugovor o zakupu od 01. lipnja 2016. godine

Osim navedenog ugovora o zakupu u tijeku stečajnog postupka pokušao sam dati u zakup i ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Na nekretninama u k.o. Rezovac (Virovitica) istaknuo sam natpis da se daju u zakup, usmeno dogovorio zakup predmetnih nekretnina sa zakupnikom JAVOROVIĆ interijeri društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, Virovitica, Stjepana Radića 56, OIB 37578554124 (sačinjen prijedlog ugovora) međutim potencijalni zakupnik je trenutno odustao od zakupa.

Nadalje, na nekretninu u k.o. Čepin također sam istaknuo natpis da se daje u zakup, usmeno dogovorio zakup predmetnih nekretnina sa zakupnikom ŠPEDICIJA DEVETAK društvo za cestovni promet, usluge, unutarnju i vanjsku trgovinu d.o.o., Osijek, Prominska ulica 68, OIB 97095366372 (sačinjen prijedlog ugovora) međutim potencijalni zakupnik je trenutno odustao od zakupa. U međuvremenu su u tijeku razgovori sa dva potencijalna druga zakupnika no do dana podnošenja izvješća formalni ugovor o zakupu predmetne nekretnine nije zaključen.

Prethodno navodim iz razloga što smatram da je interes stečajnog dužnika da do prodaje imovine ima određene prihode da zakupnine, da zakupnici osim zakupnine imaju obvezu plaćanja režijskih troškova koji terete predmetne nekretnine te da se putem zakupa čuva i održava imovina stečajnog dužnika.

ZAKLJUČAK

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na današnjoj sjednici donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Pristupa se unovčenju imovine koja čini stečajnu masu.
3. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
4. Odobravaju se ugovor o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koji je zaključio stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka.
5. Nastavit će se odnosno pokrenuti samo one parnice za koje stečajni upravitelj ocijeni da ima izgleda da se iz istih ostvari imovinska korist.
6. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da po ovlaštenim sudskim vještacima izvrši procjenu nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
7. Osniva se odbor vjerovnika od tri člana.
8. Ovlašćuje se odbor vjerovnika da donese odluku o načinu unovčenja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Rupčić Željko

MEDAK d.o.o.⁽¹⁾
- U STEČAJU -
Osijek, Sv. L. B. Mandića 111/c