

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA I STANJE STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11.ST-1209/2016.

IMOTA d.d. u stečaju
OIB: 02297833542

U Splitu, 10.06.2021.

I- TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem stečajnog suca dana 15.svibnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak. Na ispitnom ročištu održanom dana 01.rujna 2017. ispitane su sve pristigle tražbine vjerovnika. Dio vjerovnika čije tražbine su osporene su pokrenuli, odnosno nastavili parnice radi utvrđivanja tražbine kao vjerovnici drugog isplatnog reda i to:

- Brodometalurgija d.o.o. Split za iznos od 41.361,64 kn,
- Zagrebački holding d.o.o. Zagreb za iznos 12.125,21 kn,
- Danijel Čapin nastavio ranije vođenu parnicu za 10.159.149,35 kn.

U tijeku parničnog postupka utvrđeno je postojanje tražbine za vjerovnika Brodometalurgija d.o.o. i Zagrebački holding u utuženim iznosima.

U parničnom postupku kojeg je vodio Danijel Čapin donesena je pravomoćna presuda Županijskog suda u Splitu kojom je potvrđeno da vjerovnik nema tražbinu u iznosu od 10.159.149,35 kn a Vrhovni sud je dana 11.01.2021. godine donio rješenje Rev- 2512/2020 kojim se odbacuje prijedlog za dopuštanje revizije.

Budući da nema drugih parnica radi utvrđivanja tražbina vjerovnika to je stečajna sutkinja donijela rješenje kojim se ispravlja tablica utvrđenih tražbina pa dostavljam pregled utvrđenih tražbina po isplatnim redovima:

Rekapitulacija utvrđenih tražbina

VJEROVNIK	UTVRĐENO
Prvi viši ispl.red	21.750.715,19
a) RH Ministarstvo financija (porezi i doprinosi)	13.945.602,04
b) Ranici ukupno 77 (od broja 1 zaklj. s brojem 78)	5.875.724,87
c) Agencija za osiguranje radničkih potraživanja	1.929.388,28
Opći ispl.red	49.753.178,53
UKUPNO	71.503.893,72

U tijeku postupka pokretni su postupci radi naplate potraživanja koji su dijelom završeni a nekoliko postupaka je još u naplati.

Parnični postupci pokrenuti radi naplate potraživanja:

U postupku koji se vodi radi naplate potraživanja od dužnika Adriatic Distillers d.o.o. u iznosu od 655.253,15 kn, ishoda je pravomoćna sudska presuda kojom se utvrđuje navedeno potraživanje, te založno pravo na pokretninama koje se nalaze u pogonu vinarije. U međuvremenu je nad društvom otvoren i zaključen stečajni postupak, a dana 22. travnja 2021.godine doneseno rješenje kojim se nastavlja postupak radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza Adriatic Distillers d.o.o. u stečaju, a ispitno ročište zakazano za dan 08.srpnja 2021.godine. Imota d.d. u stečaju prijavila je svoje potraživanje i založno pravo na pokretninama koje su u posjedu ovog stečajnog dužnika u sklopu vinarije u Prološcu donjem.

Nad dužnikom Pekanović d.o.o. OIB: 81479674300, vodio se postupak pred stečajne nagodbe, plan pred stečajne nagodbe dužnika nije prihvaćen, te je odbijena žalba predlagatelja. Pregledom raspoložive dokumentacije utvrdila sam da je dužnik dana 11.05.2020.godine brisan iz sudskog registra te da je pripojen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci društvu DOLCE ROTULIS d.o.o. OIB: 74030310948. Ukupan iznos duga je 126.150,81 kn, ali prema objavljenim podacima Fin info utvrdila sam da je račun blokiran od dana 25.rujna 2020.godine, te da do danas nije deblokiran tako da nije izvjesno da će se navedeni iznos potraživanja naplatiti.

U parničnom postupku koji se vodi protiv tuženika Tehno-gume d.o.o., pod brojem 6P-113/2017. radi prestanka uznemiravanja vlasništva (dijela nekretnine koja se sastoji od dijela čest.zem. 4358/3 k.o. Split) nije bilo promjena, nakon donesenog rješenja o prekidu postupka dostavljen je podnesak ali do danas nije zakazano ročište.

U tijeku stečajnog postupka, Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju pokrenula je postupak radi povrata sredstava koja su isplaćena u korist društva IMOTA d.d. za 2015.godinu te jednu uplatu za 2017.godinu. Navedene uplate su isplaćene društvu prije otvaranja stečajnog postupka, pa je Agencija bila dužna svoje potraživanje prijaviti u stečajnom postupku. U ovršnom postupku broj Povrv-261/2020 održano je ročište 05.listopada 2020.godine te je određeno financijsko vještačenje, a u proteklom periodu nije bilo promjena.

U tijeku postupka sklopljeni su ugovori o zakupu nekretnine, za vanjski dio prostora vinarije, i to sa Auto klubom Ante Bralić, Čistoća Imotske krajine d.o.o., Obrtom Eko Proložac, vl. Darija Mandić, te je sklopljen i ugovor sa Jamnica d.o.o. za period od 15.svibnja do rujna ove godine. Na imanju Drače nalazio se devastirani objekt bez prozora i vrata, te bez struje, za koje je sklopljen ugovor o najmu sa Anđelom Medvidović iz Imotskog za obavljanje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.. Stečajni dužnik nije nastavio s obavljanjem osnovne djelatnosti u stečaju, budući da nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti za nastavak poslovanja. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine –vinarije koja se nalazi u Prološcu Donjem.

Kako bi se zaštitila imovina društva od devastacije i krađa, to je bilo potrebno osigurati određeni broj djelatnika koji će biti prisutni i kontrolirati ulazak u pogon te čuvati imovinu. U odnosu na obvezu isplate plaće djelatnika mogu istaći da su plaće isplaćeno u bruto iznosu i to zaključno s mjesecom travanj 2021. Koja plaća se isplatila iz sredstava potpore za očuvanje radnih mjesta od strane HZZ sukladno odluci Vlade RH.

Kao što sam i u prethodnom izvješću istaknula u objektu vinarije nema vode zbog puknuća cijevi od izvora rijeke, koji popravak i zamjenu cijevi od izvora do pogona nije bilo moguće izvršiti zbog velikog i preskupog zahvata.

II - STEČAJNA MASA I STANJE:

*Prema knjigovodstvenoj evidenciji imovina na dan otvaranja stečaja sastojala se od: **Nekretnine - zemljišta** iskazana su u rješenju HFP, ali pregledom stanja u zemljišnim knjigama utvrdila sam da za dio nekretnina nije izvršen upis vlasništva, pa se stoga provode mjere radi dokazivanja pravnog slijeda i upisa u zemljišne knjige za nekretninu u Splitu, zemljište na Brdima.*

Pokrenut je pojedinačni ispravni postupak za nekretninu tzv. objekt kooperacije na Kamenmostu – koja je iskazana u Rješenju HFP ali nije proveden upis prava vlasništva jer

nije dokazan pravni slijed. Sukladno odluci vjerovnika nekretnina je dana u zakup Gradu Imotskom koji je izvršio popravke i ulaganja u objektu i privreo ga svrsi.

Upravna zgrada nekretnina iskazane u zkul. 1651, k.č.zem. 2940/1 ukupne površine 3458 m² koja se sastoji od dvorišta od 3155 m² i upravne zgrade 303 m². Procijenjena vrijednost upravne zgrade iznosila je 2.220.000,00 kn, a nekretnina je prodana na osmoj oglašenoj prodaji za cijenu od 975.500,00

Kupac društvo Centić d.o.o. je sukladno objavljenim uvjetima prodaje i potpisanom ugovoru ispunilo svoju ugovornu obvezu te uplatilo cjelokupan iznos kupovine na račun stečajnog dužnika. Po izvršenju uplata kupovine kupac je uveden u posjed te je izvršena predaja nekretnine dana 03.svibnja 2021.godine.

U odnosu na nekretninu zemljište oznake čest.zem. 2921/3 zkul. 1058 k.o. Proložac, koja je bila upisana na P.K. VINO-DUHAN-VOĆE IMOTSKI – proveden je upis odnosno promjena podataka temeljem povijesnog izvotka iz registra suda, te je provedeno vještačenje nekretnine. Navedena nekretnina se nalazi unutar granica zone K1 - poslovne namjene te je procijenjena za iznos od 1.431.623,04 kn. Sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika od 01.lipnja 2020.godine oglašena je prodaja prikupljanjem pisanih ponuda i to:

- Prvo ročište održano je dana 21.07.2020.godine po cijeni od 1.430.630,00 kn.
- Drugo ročište održano je 29.rujna 2020. uz oglašenu cijenu od 1.145.304,00 kn.
- Treća prodaja održana je dana 29.listopada 2020. po cijeni od 916.244,00 kn.
- Četvrta prodaja održana je dana 17.12.2020. po cijeni 733.000,00 kn.
- Peta prodaja održana je dana 03.02.2021. po cijeni 660.000,00 kn.
- Šesta prodaja održana je dana 31.03.2021. po cijeni od 528.000,00 kn
- Sedma prodaja održana je dana 02.06.2021. po cijeni od 422.400,00 kn

U odnosu na navedeno dostaviti će se novi oglas za osmu prodaju kojim će se oglašiti daljnja prodaja nekretnine uz smanjenje cijene sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini 29.listopada 2020.godine, kako bi se mogao objaviti na e-oglasnoj ploči suda.

Za nekretninu - **zemljište i pogon vinarije**, koje su iskazane u zkul. 1624 i zkul. 1651na kojim nekretninama je dijelom upisano založno pravo u korist HEP Opskrbe d.d. i RH Ministarstva Financija, provedena je procjena vrijednosti i utvrđena vrijednost od 18.672.403,07 kn.

Prva elektronička javna dražba oglašena je na Fini sukladno zaključku stečajnog suca, a ponude su se prikupljale od 16.02.2021. godine te zaključno s 01.03.2021.godine.

Druga javna dražba sa početnom cijenom od 9.336.500,00 kn oglašena je na FINI, a ponude su se prikupljale od 12.05.2021. do 25.05.2021.. Nitko nije izvršio uplatu jamčevine pa čime se druga dražba objavila kao neuspjela te je dana 26.svibnja 2021.godine objavljen poziv za treću javnu dražbu sa početnom cijenom od 4.668.250,00 kn, a ponude će se prikupljati od 04.kolovoza 2021. do 19.kolovoza 2021.godine, a zainteresirani kupci za sudjelovanje u dražbi moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 1.867.300,00 kn najkasnije 26.srpnja 2021.godine.

U odnosu na stečajnu masu koju čine **nekretnine – dva poslovna prostora u Sarajevu**, kao što sam u ranijim izvješćima istaknula, nekretnine su vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika a budući da nema originalne dokumentacije kojom se dokazuje vlasništvo ovog stečajnog dužnika to su otežani uvjeti prodaje istih. Na skupštini vjerovnika je prihvaćena ponuda korisnika prostora gđin.Asotić Jasmina, ali prodaja do danas nije realizirana iz razloga što su se u međuvremenu promijenili zakonski propisi u BiH te nije moguće izvršiti ovjeru ugovora o prodaji ni provesti plaćanje na račun notara dok nije utvrđeno vlasništvo nekretnine, odnosno dok nisu prezentirani originalni dokumenti kojima se dokazuje vlasništvo. Sukladno navedenom poduzete su sve radnje kako bi se dokazalo vlasništvo i pravni slijed dužnika te kako bi se provela prodaja nekretnina.

Ostala imovina

U proteklom periodu provedena je prodaja ostale opreme - sekundarnih sirovina koju je otkupilo društvo Eko imotski d.o.o. na način da su preuzete sirovine izvagane dostavljena potrebna prateća dokumentacija i fakturirano kupcu..

Stanje stečajne mase:

a) Pregled priliva i odliva za 2021.godinu

red.br.	PRILIV	01.01.-28.02.	01.03.-01.06.
1	Priliv od zakupnine	13.002,41	24.339,95
2	Priliv od prodaje nekretnine	0,00	975.500,00
4	Priliv od kamate	0,00	0,19
6	Priliv za otpadni papir i metal	0,00	20.336,00
7	HZZ mjera očuv.rad.mjesta	32.000,00	48.000,00
8	Naplata traž.-Roto dinamic	0,00	4.519,02
		45.002,41	1.072.695,16

red.br.	ODLIV	01.01.-28.02.	01.03.-31.05.
1	Trošak banke	385,50	519,00
2	Trošak knjig.usl.	1.500,00	3.000,00
3	Trošak el.energije	8.777,37	10.671,32
4	Trošak vode,NUV	2.733,35	8.033,32
6	HANZA MEDIA-oglas	2.079,00	4.158,00
7	FINA	217,50	774,00
8	Trošak plaća i dopr.	37.963,83	59.360,54
9	Trošak Ug.o djelu	6.000,00	9.000,00
10	Trošak dopr. Ug.o djelu	3.353,35	4.642,14
11	Trošak bilježnika	70,00	388,50
12	Sudska pristojba	250,00	500,00
14	Sred.klirin.dep.društvo	1.955,00	2.932,50
15	HT	2.717,77	891,08
	UKUPNO ODLIV	68.002,67	104.870,40

prethodni saldo	89.186,16	66.185,90
prihodi	45.002,41	1.072.695,16
rashodi	68.002,67	104.870,40
saldo na kraju razdoblja	66.185,90	1.034.010,66

Stanje žiro računa na dan 01.06.2021. iznosi 1.034.010,66 kn izvod br. 54.

Na deviznom računu broj 3 od 06.05.2021. je saldo u iznosu od 4.312,39 €.

Naime u proteklom periodu je sa računa isplaćen račun odvjetnice u Sarajevu u iznosu od 85,38 € vezan uz prodaju nekretnine te naplaćena kamata od 0,01 € pa saldo iznosi 4.312,39 €.

Iz ostvarenih prihoda stečajni dužnik je isplatio sve dospjele obveze s osnova neisplaćenih plaća sukladno sklopljenim ugovorima u stečajnom postupku.

Tekuće obveze se podmiruju po dospijeću.

IZLUČNI VJEROVNICI:

Izlučni vjerovnik Nada Grabovac, vodila je parnicu radi utvrđivanja vlasništva na dijelu čest.zem. 2920, te je ishodila presudu kojom je Nada Grabovac ovlaštena da uknjiži pravo vlasništva na nekretnini 2920 površine 2743 zkul 57 na svoje ime. Navedena čestica nije bila utvrđena u Rješenju HFP te ista nije ni bila iskazana u stečajnoj masi Imote d.d. u stečaju.

RAZLUČNI VJEROVNICI:

Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. namirio je dijelom svoju tražbinu iz kupovine ostvarene prodajom stana, za iznos od 130.875,93 kn.

Razlučni vjerovnici Hep Opskrba d.o.o. i RH Ministarstvo financija, imaju upisano založno pravo na nekretnini - pogonu vinarija, do sada nisu namireni, a poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi je objavljen na Fini.

III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- 1. Oglasiti će se nova prodaja nekretnina zemljišta u Prološcu Donjem, prikupljanjem pisanih ponuda uz daljnje smanjenje cijene,*
- 2. Poduzeti daljnje radnje vezane uz prodaju nekretnine u Sarajevu.*
- 3. I nadalje sudjelovati u postupcima radi utvrđivanja stečajne mase.*

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*