

OBRAZAC 20. 19-12-2017

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Obrazac 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE
MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: **St-517/16**

Dužnik: VINO ILOK D.D. U STEČAJU Ilok, Stjepana Radića 14 Ilok, OIB: 54322407060

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.9.2017.g. do 15.12.2017.g.

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15), kao stečajni upravitelj VINO ILOK D.D. U STEČAJU Ilok, Stjepana Radića 14 Ilok, OIB: 54322407060, stečajnom sudu podnosim pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Niže u nastavku donosim pregled poduzetih radnji od posljednjeg Izvješća dostavljenog naslovnom sudu dana 15.9.2017.g.

Na ispitnom ročištu održanom dana 28.9.2017.g. stečajni vjerovnici CRM SISTEMI d.o.o., Tina Ujevića 16, 10434 STRMEC SAMOBORSKI, OIB: 30961060193 i REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje, OIB: 18683136487 osporili su tražbine drugih stečajnih vjerovnika, a koje tražbine je stečajni upravitelj priznao kako je to naznačeno u cit. Rješenju posl. br. St-517/16-87 od 12.10.2017.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-517/16-87 od 12.10.2017.g. utvrđene su tražbine te su stečajni upravitelj i vjerovnici stečajni CRM SISTEMI d.o.o., Tina Ujevića 16, 10434 STRMEC SAMOBORSKI, OIB: 30961060193 i REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonije i Baranje, OIB: 18683136487 upućeni na pokretanje parnica radi dokazivanja osnovanosti svojih osporavanja (toč. 2., 3., 4. i 6. cit. rješenja) dok su ostali stečajni vjerovnici upućeni na pokretanje parnica radi utvrđivanja osporenih tražbina ili predlaganje nastavka parnica koje su o osporenim tražbinama bile u tijeku u vrijeme otvaranja stečaja (toč. 5. cit. rješenja).

Protiv uvodno cit. rješenja o utvrđenim tražbinama podnesene su žalbe od strane stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska Ministarstvo financija - Porezna uprava, Ministarstvo financija - Carinska uprava, Ministarstvo poljoprivrede i Alena Ivkovića, odvjetnika u Rijeci. Drugostupanjski sud još nije donio odluku po žalbama vjerovnika.

Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja održana je prva sjednica odbora vjerovnika, i to dana 16.11.2017.g. s dnevnim redom:

1. Izbor predsjednika odbora vjerovnika
2. Izbor zamjenika predsjednika odbora vjerovnika

E-ogl.pl.

3. Donošenje odluke o nagradi za rad članovima odbora vjerovnika
4. Donošenje odluke o nastavku/raskidu Ugovora o koncesiji državnog poljoprivrednog zemljišta od 29.5.2007. g.
5. Donošenje odluke o sklapanju ugovora o zakupu za nekretninu upisanu u zk. ul. 5111 k.o. Ilok, k.č. br. 5226 zgrada i ekonomsko dvorište 11208 m²
6. Razno

Za predsjednika Odbora vjerovnika imenovan je vjerovnik RH MF Porezna uprava Područni ured Vukovar – gđa. Željka Mijakić, a za zamjenika Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo – gosp. Tomislav Jerbić.

AD. I. Nekretnine stečajnog dužnika

Kao što je do sada u tijeku postupka izloženo, stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, zemljišno – knjižni odjel Ilok, i to:

- zk.ul.br. 4840, k.o. Ilok, k.č.br. 158 kuća i dvor u mjestu 1066 m²,
- zk.ul.br. 4968, k.o. Ilok, k.č.br. 146, kuća i dvorište u mjestu 728 m²,
- zk.ul.br. 4820, k.č.br. 1257/1 ZGRADA BR. 142, UREDI I SKLADIŠTE, EKONOM. DVORIŠTE U UL. I. G. KOVAČIĆA od 630m², k.č.br. 1257/2 PEKARA BR. 144, MLIN, SKLADIŠTE, EKONOM. DVORIŠTE U UL. I. G. KOVAČIĆA od 1369 m²,
- zk.ul.br. 4220, k.o. Ilok, k.č.br. 8089/4 oranica pod Varadinom 1940 m², k.č.br. 8091 oranica pod Varadinom 3904 m² i k.č.br. 8092 oranica pod Varadinom 718 m²,
- zk.ul.br. 5224, k.o. Ilok, k.č.br. 189 POSLOVNA ZGRADA, TRI POMOĆNE ZGRADE, DVORIŠTE I PAŠNJAK, STJEPANA RADIĆA od 1734 m²,
- zk.ul.br. 4827, k.č.br. 122 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU od 404 m²,
- zk.ul.br. 5111, k.č.br. 5226 ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE od 11208 m²,
- zk.ul.br. 4881, k.č.br. 1291/2 ZGRADA BR. 102 B I DVORIŠTE UL. I. G. KOVAČIĆA od 1209 m², 86/100 ETAŽA 2 - poslovni prostor u prizemlju br. 2 od 698,39 m²,
- zk.ul.br. 4957, k.o. Ilok, k.č.br. 1291/1 9 ZGRADA I DVORIŠTE UL. I. G. KOVAČIĆA od 6138 m²,
- zk.ul.br. 130, k.o. Šarengrad, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m²,
- zk.ul.br. 1690, k.o. Šarengrad, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625.

Na izvještajnom ročištu, održanom dana 28.9.2017. godine, određeno je kako će se unovčenje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo obaviti sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) u vezi s odredbom čl. 441. st. 2. istog zakona, nakon čega je Trgovački sud u Osijeku donio rješenje o prodaji broj St-517/2016-99 od 9.11.2017. godine.

Pregledom stanja predmetnih nekretnine utvrđeno je kako je rješenjem Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima br. Ovr-3249/16-2 od 31.8.2016.g. godine uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994. Kako je prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja podnesen dana 8.3.2016.g., a ovrhovoditelj/predlagatelj osiguranja je založno pravo na nekretninama stekao 14.9.2016.g., dakle nakon što je već bio podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, to su *in*

70

concreto ostvarene zakonske pretpostavke iz članka 168. Stečajnog zakona. Slijedom toga, a pozivom na odredbe članka 168. Stečajnog zakona, predloženo je sudu donijeti rješenje kojim obustavlja osiguranja i vrši brisanje zabilježbi u zemljišnim knjigama.

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo navedeno, RH – Ministarstvo poljoprivrede kao davatelj koncesije i dužnik kao korisnik koncesije sklopili su dana 29.5.2017. godine Ugovor o koncesiji poljoprivrednog zemljišta kojim je dužniku u 40 – godišnju koncesiju dano poljoprivredno zemljište u površini od cca. 123 ha. Navedeni ugovor bio je na snazi u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, a njime je ugovorena godišnja koncesijska naknada u iznosu od 58.000,00 kn.

Članovi Odbora vjerovnika dali su suglasnost radi jednostranog raskida Ugovora o koncesiji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države od 29.5.2017. godine, nakon čega je Agenciji za poljoprivredno zemljište upućen zahtjev za raskid te je predmetni Ugovor o koncesiji raskinut s danom 21.11.2017. godine.

AD. II. Ugovori o zakupu

Dio nekretnine stečajnog dužnika dan je u zakup, a mjesečne zakupnine predstavljaju redovit priljev novčanih sredstava u stečajnu masu, kako je to prikazano pod II. Prihodi i rashodi.

Temeljem suglasnosti skupštine vjerovnika sklopljen je ugovor o zakupu s društvom BARBARIĆ d.o.o. za nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Ilok, zk.ul.br. 4820, k.č.br. 1257/1, zgrada br. 142, uredi i skladište, ekonom. dvorište u ul. I. G. Kovačića, ukupne površine 436,47 m² za mjesečni iznos zakupnine od 1.500,00 kuna (slovima: tisućpetstokuna) uvećano za pripadajući PDV.

Nadalje, s POLJOPRIVREDNA ZADRUGA TRS Ilok sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora (stara vulkanizerska radnja) koji se nalazi u sklopu nekretnina upisanih u zemljišne knjige za k.o. Ilok, zk.ul.br. 4881, k.č.br. 1291/2 ZGRADA BR. 102 B I DVORIŠTE UL. I. G. KOVAČIĆA od 1209 za mjesečni iznos zakupnine od 800,00 kuna (slovima: osamsto kuna) uvećano za pripadajući PDV.

Članovi Odbora vjerovnika dali su suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o zakupu s društvom Iločka polja d.o.o. Ugovor o zakupu nekretnina i pokretnina sklopljen je dana 1.11.2017.g. za nekretnine koje se nalaze u Iloku, upisane u zk.ul.br. 5111 k.o. Ilok, k.č.br. 5226 zgrada i ekonomsko dvorište, ukupne površine 11208 m² te pokretnine

- traktor TD75, god. proizvodnje 1998. reg. oznaka VU – 335 AD
- traktor TD75, god. proizvodnje 1998. reg. oznaka VU – 336 AD
- traktor TD75 god. proizvodnje 1998. reg. oznaka VU – 333 CS
- traktor TD75 god. proizvodnje 1998. reg. oznaka VU – 334 CS
- prikolica god. proizvodnje 1983. reg. oznaka VU – 524 AC
- prikolica god. proizvodnje 1981. reg. oznaka VU – 526 AC
- prikolica god. proizvodnje 1981. reg. oznaka VU – 527 AC

Ugovor o zakupu sklopljen je na neodređeno vrijeme, ali uz raskidni uvjet ukoliko za vrijeme trajanja zakupnog odnosa nekretnine budu prodane, tada ugovor prestaje s danom

pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina. Mjesečna zakupnina iznosi 12.000,00 kn + pdv, a kao osiguranje je dana bjanko zadužnica na 100.000,00 kn.

AD. III. Pokretne stečajnog dužnika

Pored gore navedenih nekretnina, stečajni dužnik u svom vlasništvu ima i pokretne – motorna vozila, rakiju vinovicu i sirovinu za vinski ocat. U odnosu na motorna vozila stečajnog dužnika, sačinjene su procjene vrijednosti od strane stalnog sudskog vještaka Perice Dumančića broj PD-4417 od 12.9.2017. godine koje su izložene članovima odbora vjerovnika na sjednici održanoj 16.11.2017.g. i koje procjene su članovi prihvatili.

U odnosu na rakiju vinovicu i sirovinu za vinski ocat, član odbora vjerovnika CRM Sistemi d.o.o. naveo je kako je prikupio neke podatke o cijeni navedenog vina odnosno vinskog octa te ista iznosi za rakiju – destilat 60% po cijeni od 25,00 kn po litri a staro vino za ocat za 2,00 kn po litri. Iznosi ne uključuju PDV iskazani su u neto iznosu, a ostali članovi su se suglasili s navedenim početnim cijenama.

Slijedom toga, započelo se s prodajom pokretnina putem usmene javne dražbe – licitacije pred javnim bilježnikom po principu *tko ponudi više*, u uredu javnog bilježnika Mirjane Borić, Vijenac J. Gotovca 13, Osijek. Prva dražba održana je dana 14.12.2017.g. po početnim cijenama:

1. Kamion Mercedes, god. proizvodnje 1992. po cijeni od 13.835,04 kn (s PDV-om);
2. Berlingo god. proizvodnje 2002. po cijeni od 5.594,96 kn (s PDV-om);
3. Berlingo god. proizvodnje 2002. po cijeni od 4.795,68 kn (s PDV-om);
4. Rakija vinovica (gustoća 0,8684 g/cm³, alkoholna jakost 56,16 % vol., ukupna kiselost 6065 g oct. kis./hL.), količina 2.108 l, po cijeni od 52.700,00 kn;
5. Sirovina za vinski ocat, količina 34.643 l, po cijeni od 69.286 kn.

Oglas o prodaji obavljen je u Večernjem listu i u očevidniku FINA, a iako je bilo zainteresiranih kupaca, za prvu dražbu nitko nije uplatio jamčevinu, slijedom čega je ista ostala bezuspješna. Tijekom siječnja bit će zakazana nova prodaja, uz umanjenje početnih cijena kako je to odbor vjerovnika dao suglasnost na sjednici od 16.11.2017.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U odnosu na stanje stečajne mase, odnosno prihode i rashode po žiro računu stečajnog dužnika dostavljam pregled prometa po žiro računu koji je otvorio raniji stečajni upravitelj Ivan Perković u Tablici 1., te posebno prikaz prihoda i rashoda po žiro računu koji sam otvorio kao stečajni upravitelj nakon preuzimanja dužnosti, broj IBAN HR9823400091190024923 kod PBZ d.d.

Kao početno stanje novog žiro računa otvorenog kod PBZ. d.d. naznačena su sredstva prenesena s ranijeg računa, a računovodstveni servis preuzeo je raniju dokumentaciju.

Tablica 1. promet po žiro računu od otvaranja stečaja do 25.8.2017. godine (promjena potpisnika)

PRIHOD	
Donos sredstava	87.048,85 kn
Prihod od zakupa	11.606,00 kn
Prihod od Agencije za poljoprivredu	74.174,76 kn
Prihod od kamate	7,39 kn
UKUPNO	172.837,00 kn
RASHOD	
Naknada banke	414,20 kn
Troškovi	17.610,67 kn
Plaćeni PDV	1.766,34 kn
Trošak odvjetničkih usluga	3.500,00 kn
Ugovor o djelu	15.968,51 kn
UKUPNO	39.259,72 kn
Stanje na žiro računu	133.577,28 kuna

Tablica 2. promet po žiro računu od 25.8. 2017. godine do 10.11.2017. godine

PRIHOD	
Preuzeta sredstva	133.577,28 kn
Prihod od zakupa	36.825,00 kn
Prihod od kamate	3,34 kn
Prihod od Agencije za poljoprivredu	102.769,30 kn
UKUPNO	273.174,92 kn
RASHOD	
Naknada banke	316,20 kn
Trošak izrade procjene vrijednosti	3.500,00 kn
Trošak javnog bilježnika	72,50 kn
Trošak ugovora o djelu	16.880,89 kn
Kemijska analiza vina	11.725,00 kn
Trošak plaćenog PDV-a	6.650,00 kn

Ovrha	1.500,00 kn
UKUPNO	40.644,59 kn

Stanje na žiro računu 15.12.2017.g. iznosi 232.530,33 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka pristupit će se izradi elaborata procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika kako bi sud zaključkom utvrdio vrijednost nekretnina te kako bi započela elektronička javna dražba pred FINA.

Glede pokretnina stečajnog dužnika, nastaviti će se usmene javne dražbe pred javnim bilježnikom uz umanjenje početnih cijena, sve do konačne prodaje.

Osijek, 15.12.2017.

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

VINO ILOK d.d.
 — U STEČAJU —
 ILOK, S. Radica 14
 OIB: 54322407060