

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno - preko posrednika - preporučeno
28-04-2017. Obrazac 20.
Plaćeno
Primljeno vrijednost
Poslovni broj spisa: 13 St-210/15
Dužnik: VIZURA d.o.o. Darda, Vatroslava Lisinskog 7, OIB 74058111395

1387 210/15-36 326

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 13 St-210/15

Dužnik: VIZURA d.o.o. Darda, Vatroslava Lisinskog 7, OIB 74058111395

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.10.2016. godine DO 24.04.2017. godine

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-210/15 dana 24. listopada 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VIZURA d.o.o. za graditeljstvo, proizvodnju i trgovinu u stečaju, Darda, Vatroslava Lisinskog 7, OIB: 74058111395.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je Trgovačkom sudu u Osijeku vjerovnik bivši radnik Krunoslav Kralj iz Čemince dana 03. kolovoza 2015. godine, zbog blokade žiro - računa dužnika u trajanju duljem od 60 dana. Tražbinu vjerovnika čini neisplaćena otpremnina u iznosu od 18.000,00 kn.

Uvidom u sudski registar utvrdila sam da temeljni kapital dužnika iznosi 20.000,00 kn te da dužnika zastupaju pojedinačno i samostalno direktori Josip Grubišić iz Osijeka, Laslovačka 22 i Dragutin Ljubej iz Darde, Vatroslava Lisinskog 7.

Zakonski zastupnik dužnika je prije podnošenja prijedloga vjerovnika radnika za otvaranje stečajnog postupka podnio prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe i privremene mjere dana 11.06.2014. godine FINA-e. Stoga je nagodbeno vijeće HR01 donijelo rješenje o privremenoj mjeri kojom je deblokiran žiro-račun dužnika koji je na dan 24.04.2014. godine iznosio 782.660,85 kn.

Sukladno članku 65. a stavak 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Nar. Nov. 108/12, 144/12, 81/13 i 22/13) Nagodbeno vijeće je donijelo dana 13.07.2015. godine rješenje o prekidu predstečajne nagodbe nad dužnikom zbog obavljanja nadzora i utvrđivanja postojanja odgovornosti zbog zlorabe prava u porezno - dužničkom odnosu na prijedlog vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Slavonije i Baranje.

Budući da je temeljem očevidnika o danima insolventnosti broj KLASA:110-07/16-02/23, Ur. broj: 08-6062-162264 od 20.10.2016. godine razvidna neprekidna blokada žiro - računa dužnika u trajanju od 92 dana od 11. ožujka 2014. godine do 11. lipnja 2014. godine (rješenje o privremenoj mjeri) te da dužnik nije izvršio plaćanja duga evidentiranog po očevidniku o redoslijedu plaćanja, na ročištu održanom dana 24. listopada 2016. godine sud je utvrdio da postoji stečajni razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom zbog nesposobnosti za plaćanje i donio odluku temeljenu odredbama članka 22, članka 53. do 55. Stečajnog zakona (Narodne Novine br. 444/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

A/ IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

S danom otvaranja stečajnog postupka utvrdila sam da stečajni dužnik u vlasništvu ima samo dvije nekretnine u Osijeku, te potraživanja od povezanih društava koja se ne mogu naplatiti.

Red.br.	IMOVINA	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST
1.	Nekretnine upisane - u zk.ul. 17890, k.o. Osijek, na kč.br. 10774/21, koje u naravi čine poslovna zgrada (ured i skladište građ. materijala) i dvorište u ul. Hrastova 10, površine 2500 m ² , poslovna zgrada (ured i skladište građ. materijala) u ul. Hrastova 10, površine 459 m ² i dvorište 2041 m ² , sveukupno površine 2500 m ² ; - u zk.ul. 18328, k.o. Osijek, na kč.br. 10774/47, koje u naravi čini oranica ulica Borova, površine 2500 m ² ;	3.387.532,70 kn
2.	Potraživanja od kupaca DOM d.o.o. u stečaju i MODULAR d.o.o.	299.651,08
3.	Kratkoročni zajam povezanom društvu DOM d.o.o. u stečaju i MODULAR d.o.o.	340.607,08
	UKUPNO	4.027.790,86 kn

Obavljena je procjena nekretnina stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Marku Milas iz Ivanovca, čija ukupna vrijednost je utvrđena u iznosu od 3.369.000,00 kn, u koji iznos nije uključen PDV.

Nadalje, stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao dospjela nenaplaćena potraživanja u iznosu od 299.651,08 kn. Shodno tome, poslani su dužnikovim dužnicima pozivi na plaćanje, no ista nisu naplaćena. Procjenjujem da su potraživanja nenaplativa. Naime, nad dužnikom DOM d.o.o. iz Darde otvoren je stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem St-45/15 i protekao je rok za prijavu tražbine, a za MODULAR d.o.o. iz Osijeka, FINA je podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka i pokrenut je prethodni postupak za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pred ovim sudom pod brojem 13 St-2861/2016.

Podnijeta je ovrha radi naplate dospjelog neutuženog potraživanja u iznosu od 6.718,28 kn od dužnika Robert Poštić vl. Obrta za turizam apartmani poštić iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 38A, koja se vodi pod brojem Ovr-21/2017 kod javnog bilježnika Jelene Grgić iz Valpova.

Posebno ističem da je stečajni dužnik temeljem ugovora o kupoprodaji alata dana 05.01.2016. godine kupio od Josipa Grubišić opremu za graditeljstvo koju čine skela za fasadu -pocinčana za iznos od 16.700,00 kn i 16 kom sitnog inventara (bušilice, agregat i dr.) za iznos od 21.800,00 kn. Osim toga, stečajni dužnik je temeljem ugovora o kupoprodaji alata dana 05.01.2016. godine kupio od Dragutina Ljubej 10 bušilica (torne i vibracione) i 2 drvene oplata za iznos od 35.500,00 kn. Stečajni dužnik je temeljem trećeg ugovora o kupoprodaji građevinske opreme dana 02.01.2016. godine kupio od Josipa Grubišić građevinsku opremu za iznos od 210.000,00 kn.

Nakon toga, već 08.02.2016. godine bivša uprava stečajnog dužnika donosi odluku o prodaji opreme i amortizaciji, s tim da se od prodaje istih namire Josip Grubišić i Dragutin Ljubej za dio pozajmica. Sva naprijed navedena građevinska oprema prodana je povezanom društvu MODULAR d.o.o. iz Osijeka po računu br. 22/POSL/1 od 08.02.2016. godine za iznos od 111.000,00 kn i računu br. 23/POSLO1/1 za iznos od 406.250,00 kn. Računi su kompenzirani MODULAROM d.o.o. dana 31.03.2016. godine.

B/ OBVEZE

Red.br.	TRAŽBINE VIŠIH ISPLATNIH REDOVA	IZNOS PRIZNATIH TRAŽBINA
1.	PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	18.000,00 kn
2.	DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	4.407.467,78 kn
	UKUPNO	4.425.467,78 kn

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku opterećene su razlučnim pravima:

- OTP banke d.d. Zadar, Domovinskog rata 3, OIB 52508873833, na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu br. 130517104107 u iznosu 1.372.521,52 kn i na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu br. 130517103628 kao jamac društvu DOM -u d.o.o. iz Darde u iznosu 970.526,06 kn te
- Ljubej Dragutina iz Darde, Grubišić Josipa iz Osijeka, Grubišić Smiljane iz Osijeka, Zorić-Ljubej Zdravke iz Osijeka na temelju sporazuma o osiguranju novčanih tražbina i osnivanju založnog prava u iznosu od 1.200.000,00 kn. Isti nisu izvijestili stečajnog upravitelja o razlučnom pravu i iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom.

Posebno ističem da je dana 25.05.2016. godine RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja sačinila zapisnik o obavljenoj provjeri i utvrđivanju činjenica koje ukazuju na postupanje koje ima obilježje zloporabe prava. Potom je ista donijela četiri rješenja dana 08.07.2016. godine kojima su osnivači društva-članovi uprave: Josip Grubišić, Smiljana Grubišić, Dragutin Ljubej i Zdravka Zorić-Ljubej odgovorni zbog zloporabe kao porezni jamci za neplaćene porezne obveze društva Vizura d.o.o. Istim rješenjima je pozvan na plaćanje obveze svaki pojedini jamac iznosa od 1.205.757,92 kn. Na rješenja su svi navedeni porezni jamci podnijeli žalbe drugostupanjskom tijelu RH Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, o kojima nije donijeta odluka.

Naime, za vrijeme predstečajne nagodbe nad dužnikom VIZURA d.o.o. osnivači društva-članovi uprave Josip Grubišić, Smiljana Grubišić, Dragutin Ljubej i Zdravka Zorić-Ljubej su kao ovrhovoditelji razlučni vjerovnici pokrenuli ovršni postupak na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih:

- u zk.ul. 16823, k.o. Osijek, kč. br. 5396/1, kč.br. 5396/3, kč. br. 5397/1
- u zk.ul. 8147, k.o. Osijek, kč. br. 5396/2, kč.br. 5394/4
- stan B-P-3/2, na II. katu, Gundulićeva 36b, Osijek, upisan u zk.ul. 16945, poduložak 88, k.o. Osijek, kč. br. 5388/3
- poslovni prostor B-P-4, na II. katu, Gundulićeva 36b, Osijek, upisan u zk.ul. 16945, poduložak 86, k.o. Osijek, kč. br. 5388/3
- poslovni prostor B-P-6, na II. katu, Gundulićeva 36b, Osijek, upisan u zk.ul. 16945, poduložak 83, k.o. Osijek, kč. br. 5388/3
- nedovršena nekretnina - ROH BAU, Pomer Pula, zk. ul. 2281, k.o. Pomer.

Iste su preuzeli i izvršili prijeboj u iznosu od 5.600.752,15 kn na temelju knjigovodstveno vidljive dobiti i na temelju pozajmica. Na temelju predmetne kupoprodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VIZURI d.o.o. je nastao dug po osnovu PDV-a.

Okončanjem ovih postupaka utvrdit će se da li ima elemenata za pobijanje pravnih radnji, odnosno da li se prijenosom imovine stečajnog dužnika pogodovalo određenim vjerovnicima.

C/ RADNICI VJEROVNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika te je donijeta odluka o obustavi poslovanja stečajnog dužnika.

D/ ZAKUP

Na temelju ponude zainteresiranog zakupca dana 01.12.2016. godine sklopljen je ugovor o zakupu nekretnina sa zakupnikom MODULAR d.o.o. iz Osijeka, Gundulićeva 36b, OIB 99593031349, s mjesečnom zakupninom u iznosu od 5.000,00 kn plus PDV. Budući da isti nije platio zakupninu jer je blokiran i podnijen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka pod brojem St-2861/2016. Ugovor o zakupu je otkazan s danom 28.02.2017. godine.

Novi Ugovor o zakupu zaključen je s zakupcem PRESING d.o.o. Osijek, Ružina, 58/A, OIB 31828468659, na određeno vrijeme u trajanju od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja zakupa uz suglasnost odbora vjerovnika, a najdulje do prodaje istih, za mjesečni iznos od 2.000,00 kn uz obvezu plaćanja režijskih troškova koje terete nekretninu.

E/ Knjigovodstveni poslovi

Knjigovodstveni poslovi obavljaju se putem knjigovodstvenog servisa. Stoga je s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka zaključen ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 1.200,00 kn uvećan za PDV.

F/ Odbor vjerovnika

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 24.01.2017. godine osnovan je odbor vjerovnika od tri člana:

1. OTP BANKA d.d. Zadar, koji zastupa odvjetnik Belizar Tomaić, predsjednik odbora
2. Hrvatske vode d.o.o. Osijek, Slavica Zorić, član
3. Grad Osijek, Sanda Važić, član.

Konstituirajuća sjednica odbora vjerovnika održana je dana 11.04.2017. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku i donijete su odluke o prihvaćanju procjene nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku za iznos od 3.369.000,00 kn, zaključenju ugovora o zakupu poslovnog prostora s zakupcem PRESING d.o.o. Osijek, Ružina, 58/A, OIB 31828468659, na određeno vrijeme do prodaje istih, za mjesečni iznos od 2.000,00 kn uz obvezu plaćanja režijskih troškova koje terete nekretninu, o zaključenju ugovora s Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka, o vođenju knjigovodstvenih poslova s mjesečnom naknadom od 1.200,00 kn uvećanu za PDV.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će stečajni postupak prodajom nekretnina stečajnog dužnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona te odluke skupštine vjerovnika od 24.10.2016. godine i odbora vjerovnika od 11.04.2017. godine. Po prijedlogu stečajne upraviteljice nakon što sud donese rješenje o prodaji nekretnina, po pravomoćnosti istog održat će se ročište za utvrđivanje vrijednosti, uvjeta i načina prodaje nekretnina.

Osijek, 26.04.2017. godine

VIZURA d.o.o.
— U STEČAJU —
DARDA, Vatroslava Lisinskog 7
OIB: 7405811395

Stečajni upravitelj
Snježana Sudarević, dipl. iur.