

13 St-114/15-11

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

PRIMLJENO

31-08-2018

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 13 St-114/15-12

Dužnik: MD PROFIL INTRA d.o.o. u stečaju, OIB 59431834795, Petra Preradovića 212,
Đakovo

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.05.2018. DO 31.08.2018.

U skladu sa člankom 89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona (NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

U nastavku nakon prethodnog Izvješća dostavljenog 31.05.2018. godine izvješćujem da sam postupio po odluci Odbora vjerovnika.

- Pokrenuo ovrhe nad dužnicima, nastavio s naplatom potraživanja od kupaca.
- Temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od 13.01.2016. godine i suglasnosti Odbora vjerovnika od 02.09.2016. godine da prihvaćaju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika, uputio sam Sudu prijedlog da odredi prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku.
- Sud je Rješenjem od 21.03.2017. godine donio Rješenje da se određuje prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.
- Sud je 13.06.2017. godine donio Zaključak i odredio ročište za određivanje vrijednosti nekretnina.
- Poziv za ročište objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Suda 14.06.2017. godine.
- Ročište za određivanje vrijednosti nekretnina održano je 06.07.2017. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku na koga su pozvani svi razlučni vjerovnici.
- Nakon izjašnjavanja punomoćnika i zakonskih zastupnika razlučnih vjerovnika Sud je donio Rješenje:

1. Utvrđuje se početna cijena nekretnine upisane u zk. ul. 8235 k.o. Vinkovci, kč. br. 4086/7 u naravi 7 zgrada broj 135 i ekonomsko dvorište Ul. Kralja Zvonimira, površine 8.999 m² u iznosu od 896.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL Zagreb.
2. Utvrđuje se početna cijena nekretnine 14-ti suvlasnički dio 166/6000 etažno vlasništvo (E-14) nekretnina na kč. br. 10485/392 u naravi zgrada broj 5 u Ulice Đure Sudete i dvorište sa 267 m² upisan u zk. ul. 14929 k.o. Virje, što u naravi čini uređ 6 na katu u nacrtu označeno crvenom šrafrurom, sastoji se od hodnika, predprostora, kancelarije i sanitarnog čvora, ukupno neto površine 33,80 m², u iznosu od 162.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava.
3. Utvrđuje se početna cijena nekretnine 18-ti suvlasnički dio 256/6000 etažno vlasništvo (E-18) nekretnina na kč. br. 10485/392 u naravi zgrada broj 5 u Ulici Đure Sudete i dvorište sa 267 m², upisano u zk. ul. 14929 k.o. Virje što u naravi čini stan 10 u potkrovlju u nacrtu označen crvenom bojom, sastoji se od predprostora, dnevnog boravka sa blagavaonom, sobe, kuhinje i kupaone, ukupno neto površine od 52,10 m², u iznosu od 244.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava.

051/18

4. Utvrđuje se početna cijena nekretnine 305-ta etaža 40/100000 suvlasničkog dijela nekretnina na kč. br. 2270/25 u naravi zgrada mješovite uporabe broj 31, 33, 35 i dvorište, Crveni križ sa 2345 m², upisano u zk. ul. 108153 etažno vlasništvo u određenim omjerima poduložak 305 k.o. grad Zagreb, što u naravi čini garažno mjesto oznake GM 159-u podrumu nivo -1, ukupne površine 12,94 m², u iznosu od 54.641,20 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Plavi prostor d.o.o. Zagreb.
5. Utvrđuje se početna cijena nekretnine 50-ta etaža 325/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 2986/2566 u naravi zgrada broj 33 i dvorište u Dubravi sa 858 čhv 3087 m², upisano u zk. ul. 7704 k. o. Granešina, što u naravi čini poslovni prostor oznake 7, u katu objekta površine 162,40 m², u etažnom elaboratu označeno sve žutom bojom, u iznosu od 2.960.000,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb.
6. Sud je 19.09.2017. godine donio Zaključak da se gore navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju u stečajnom postupku temeljem odredbe članka 247 stav 1 i 3 Stečajnog zakona (NN 71/15) u svezi s odredbom članka 95 Ovršnog zakona, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama. Temeljem donesenog Zaključka za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, dostavio sam Sudu Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku na propisanom obrascu Financijske agencije u analognom i digitalnom obliku i izvadak iz zemljišnih knjiga u izvorniku. Sud je Zaključkom o prodaji od 19.09.2017. godine utvrdio vrijednost nekretnina za svaku dražbu posebno, način i uvjete prodaje. Na temelju dostavljenog Zaključka o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na propisanim obrascima i prilogima Financijska agencija Regionalni centar Osijek 30.10. 2017. godine objavila je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, te pozvala ponuditelje da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmete prodaje prema uvjetima kako slijedi za svih pet gore navedenih nekretnina.
Prva elektronička javna dražba počela je 30.10.2017. godine u 15:00:00 sati.
Prva elektronička javna dražba završila je 22.01.2018. godine u 23:59:59 sati.
Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljane su elektroničkim putem od 09.01.2018. godine s početkom u 00:00:00 sati do 22.01.2018. godine u 23:59:59 sati.
Utvrđena vrijednost, početna cijena za nadmetanje, iznos dražbenog koraka, iznos, rok i način uplate jamčevine za svaku nekretninu pojedinačno objavljeni su u pozivu.
7. Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi od 30.10.2017. do 23.01.2018. godine za predmetnu nekretninu navedenu pod rednim brojem četiri ponudu je istaknuo ponuditelj Ekologija Černi d.o.o. Zagreb, Martićeva 31 c, OIB 26893712556 u visini utvrđene početne cijene za prvu javnu dražbu 305-ta etaža 40/100000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč.br. 2270/25 u naravi zgrada mješovite uporabe broj 31,33,35 i dvorište Crveni križ sa 2.345 m², upisano u zk. ul. 108153 etažno vlasništvo u određenim omjerima poduložak 305 k.o. grad Zagreb, što u naravi čini garažno mjesto oznake GM 159- u podrumu nivo -1, ukupne površine 12,94 m² za kupovninu u ukupnom iznosu 40.980,90 kuna. Trgovački sud u Osijeku 13 St-114/15-60 od 05.02.2018. godine dosudio je kupcu nekretninu stečajnog dužnika MD PROFIL INTRA d.o.o. u stečaju Đakovo i pozvao ga na plaćanje u roku 30 dana nakon pravomoćnosti ovog Rješenja uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja za nekretnine navedene u točki 1 ovog Rješenja u iznosu 35.516,78 kuna na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.
8. Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi od 30.10.2017. do 23.01. 2018.godine za predmetnu nekretninu navedenu pod rednim brojem pet ponudu je istaknuo ponuditelj Kreditna banka Zagreb d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB 70663193635 u visini utvrđene početne cijene za prvu javnu dražbu, 50-ta etaža 325/10000 suvlasničkog dijela nekretnine na kč. br. 2986/2566 u naravi zgrada broj 33 i dvorište u Dubravi sa 858 čhv 3.087 m², upisano u zk. ul. 7704 k.o. Granešina, što u naravi čini poslovni prostor oznake 7, u katu objekta površine 162,40 m² u etažnom elaboratu označeno sve žutom bojom, za kupovninu u iznosu 2.190.000,00 kuna. Kupac koji je razlučni vjerovnik i koji se namiruje

iz kupovnine nije dužan uplatiti iznos kupovnine od 2.190.000,00 kuna s obzirom da će se isti iznos prebiti sa tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini, ali je dužan uplatiti troškove stečajnog postupka (troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja) u ukupnom iznosu 300.646,80 kuna, odnosno po pravomoćnosti Rješenja o dosudi od 09.02.2018. godine uplatiti razliku od 8.646,80 kuna, razlike preko uplaćene jamčevine na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu.

9. Za preostale tri nekretnine stečajnog dužnika koje nisu prodane na prvoj javnoj dražbi FINA Regionalni centar Osijek 24.01.2018. godine objavila je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, te pozvala ponuditelje da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmete prodaje prema uvjetima za nekretnine navedene pod rednim brojem 1, 2 i 3. Druga elektronička javna dražba počinje 24.01.2018. godine u 15:00:00 sati. Druga elektronička javna dražba završava 17.04.2018. godine u 23:59:59 sati. Utvrđena vrijednost, početna cijena za nadmetanje, iznos dražbenog koraka, iznos, rok i način uplate jamčevine za svaku nekretninu pojedinačno objavljeni su u Pozivu.
10. Na provedenoj drugoj elektronskoj javnoj dražbi od 24.01.2018. do 17.04.2018. godine za predmetnu nekretninu navedenu pod rednim brojem jedan ponudu je istaknuo ponuditelj EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853, za kupovninu u iznosu 449.000,00 kuna. Trgovački sud u Osijeku Rješenjem broj 13 St-114/15-78 od 24.04.2018. godine dosudio je kupcu nekretninu stečajnog dužnika MD PROFIL INTRA d.o.o. u stečaju Đakovo, i pozvao ga na plaćanje u roku 30 dana nakon pravomoćnosti ovog Rješenja uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja za nekretninu navedenu u točki I ovog Rješenja u iznosu 359.400,00 kuna na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Kupac je uplatio kupovninu u roku. Nakon uplate od strane kupca i predaje nekretnine kupcu Sud će zakazati ročište za diobu kupovnine. Za preostale dvije nekretnine stečajnog dužnika koje nisu prodane na drugoj javnoj dražbi FINA Regionalni centar Osijek 18.04.2018. godine objavila je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi te pozvala ponuditelje da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmete prodaje prema uvjetima za nekretnine navedene pod rednim brojem dva i tri. Treća elektronička javna dražba počela je 18.04.2018. u 15:00:00 sati. Treća elektronička javna dražba završava 10.07.2018. godine u 23:59:59 sati. Utvrđena vrijednost, početna cijena za nadmetanje, iznos dražbenog koraka, iznos, rok i način uplate jamčevine za svaku nekretninu pojedinačno objavljeno je u Pozivu.
11. Na provedenoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi od 18.04.2018. do 10.07.2018. godine za predmetnu nekretninu navedenu pod rednim brojem dva ponudu je istaknuo ponuditelj Ana Krnjaković, Osijek, Vukovarska 126 b, OIB 65172484867 za kupovinu u iznosu 47.500,00 kuna. Trgovački sud u Osijeku Rješenjem broj 13 St-114/15-88 od 18.07.2018. godine dosudio je kupcu nekretninu stečajnog dužnika MD PROFIL INTRA d.o.o. u stečaju Đakovo i pozvao ga na plaćanje u roku 30 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja za nekretninu navedenu u točki I. ovog rješenja u iznosu 31.300,00 kuna na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Kupac je uplatio kupovninu u roku. Nakon uplate od strane kupca i predaje nekretnine kupcu Sud će zakazati ročište za diobu kupovnine.
12. Na provedenoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi od 18.04.2018. do 10.07.2018. godine za predmetnu nekretninu navedenu pod rednim brojem tri ponudu je istaknuo ponuditelj Igor Ivčić, Osijek, Slaz 1, OIB 41861231152 za kupovninu u iznosu 69.000,00 kuna. Trgovački sud u Osijeku Rješenjem broj 13 St-114/15-87 od 18.07. 2018. godine dosudio je kupcu nekretninu stečajnog dužnika MD PROFIL INTRA d.o.o. u stečaju Đakovo i pozvao ga na plaćanje u roku 30 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja za nekretninu navedenu u točki I. ovoga rješenja u iznosu 44.600,00 kuna na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Kupac je uplatio kupovninu u roku. Nakon uplate od strane kupca i predaje nekretnine kupcu Sud će zakazati ročište za diobu kupovnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina (nekretnine i pokretnine), kratkotrajna imovina (potraživanja od kupaca i ostala kratkoročna potraživanja, zalihe trgovačke robe-nekretnine namijenjene prodaji).

IMOVINA

Red.br.	Opis	Napomena	Iznos (kn)
1.	Dugotrajna materijalna imovina	Inventura, analitika OS	797.788,09
2.	Potraživanja od kupaca	Bilanca kupaca	2.040.467,21
3.	Ostala kratkoročna potraživanja	Bilanca kupaca	2.302.799,50
4.	Zalihe trgovačke robe-nekretnine namijenjene prodaji	Materijalna bilanca	3.616.689,32
Ukupno (1-4)			8.757.744,12

PREGLED PRIHODA I RASHODA OD 22.10. 2015. DO 31.08.2018.

PRIHODI	Iznos (kn)
Donos sredstava pri zatvaranju računa	614,27
Naplata potraživanja	132.336,11
Najam	101.950,00
Prodaja pokretnina	2.500,00
Naplata MD Profil d.o.o. u stečaju – dioba	20.119,60
Kamata banke	191,32
Ukupno	257.711,30

RASHODI	Iznos (kn)
Naknada banke	2.402,60
Režijski troškovi	5.232,52
Plaćeni PDV	46.972,11
Knjigovodstvene usluge	64.000,00
Troškovi procjene nekretnina	19.752,75
Ostali troškovi (pečat, javni bilježnik i sl.), FINA oglas	7.617,40
Ukupno	145.977,38

Stanje žiro računa 31.08.2018.	111.733,92
--------------------------------	------------

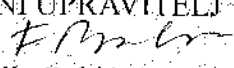
Financijsko knjigovodstvena dokumentacija stečajnog dužnika uredno se vodi i odložena je u knjigovodstvenom servisu RAPTOR d.o.o. Osijek.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti s naplatom potraživanja od kupaca.
2. Prezentirati Odboru vjerovnika potraživanja od kupaca iz predstečajne nagodbe, te s obzirom na rok otplate ponuditi kupcima diskont za jednokratnu otplatu duga.
3. Dostaviti Sudu prijedlog diobe kupovnine.

Osijek, 31.kolovoza 2018.

MD PROFIL INTRA
d.o.o. - u stečaju -
P. Preradovića 212, Đakovo
OIB: 59431834795

STEČAJNI UPRAVITELJ

Filip Babić