

485
St-36/14-135-1

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: **14 St-36/14**

Dužnik: KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu „u stečaju“
Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. OŽUJKA 2014. GODINE DO 15. VELJAČE 2017. GODINE

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-12 od 28. ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu, Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik NOVA ĐAKOVČANKA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge „u stečaju“, Đakovo, Industrijska zona b.b., OIB 75034643020 navodeći da prema dužniku ima potraživanje temeljem presude Trgovačkog suda u Osijeku, broj 17 Povrv-586/11-9 od 03. studenog 2011. godine u iznosu glavnice od 16.236,00 kn te dosuđenih ovršnih i parničnih troškova te pripadajućih kamata. U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 17. veljače 2014. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 10.219.637,77 kn. Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade u trajanju od 910 dana. Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona. Osim toga uvidom u poslovne knjige društva bilo je razvidno da kod dužnika postoji i drugi stečajni razlog, prezaduženost, prema članku 4. st. 11. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo izvođenjem građevinskih radova. Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika do problema u poslovanju je došlo uslijed krize na tržištu.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo djelatnost te nije imalo zaposlenih radnika.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-12 od 28. ožujka 2014. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine:

486

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	20	568.595,42	440.242,00	128.353,42
2.	II viši isplatni red	38	13.074.367,43	500,00	13.073.867,43
UKUPNO:		58	13.642.962,85	440.742,00	13.202.220,85

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Povjerenstvo za popis utvrdilo je da stečajni dužnik u vlasništvu ima imovinu sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. broj.	Opis imovine	Knjig. vrijednost
1.	Nekretnine u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika	3.650.387,24
2.	Poljoprivredno zemljište-Bijele šljive (izv. knj. vlasništvo)	20.700,00
3.	Vozila i instalacija centralnog grijanja	6.127,03
4.	Uredska oprema	000,00
5.	Neutužena potraživanja od kupaca	1.610.551,44
6.	Utružena potraživanja od kupaca	1.222.558,00
UKUPNO		6.510.323,71

Ad/1

Nekretnine dužnika vode se kao nekretnine:

- upisane u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m2
- 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m2, upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m2-sanitarnog čvora od 4,10m2 u ukupnoj površini od 34,90 m2
- 2. Etaži 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m2, upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m2 u ukupnoj površini od 8,39 m2

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928 sa ukupno prijavljenom tražbinom po osnovu upisanih razlučnih prava na dan otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 3.616.373,60 kn.

Ad/2

Nekretnina upisana u zk.ul. 1056 k.o. Piškorevci i to kč.br. 1571 Oranica Bijele šljive sa 8687 m2 se u poslovnim knjigama dužnika vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika ali je ista u

zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo društva NOVA VILA d.o.o. proizvodnja, trgovina i usluge, Đakovo, Mate Topalovića 25, OIB 43151819785.

Naime stečajni dužnik kao prodavatelj i gruntovni vlasnik kao kupac raskinuli su ugovor o kupoprodaji te su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu zatražili povrat u prijašnje stanje. Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, broj Z-1453/2013 od 09. ožujka 2015. godine odbijen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva.

Inače je na predmetnoj nekretnini predbilježeno pravo zalogu u iznosu glavnice od 23.918,79 kn i 4.191,48 kn, ostalih ovršnih i parničnih troškova te pripadajućih zateznih kamata u korist društva TEHNO-PARTNER d.o.o., Varaždin, Cehovska 48, OIB 37366676729.

Procjena imovine stečajnog dužnika-

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještaci procijenili su imovinu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- nekretnina upisana u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m² na iznos od 1.556.878,80 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 1.084.073,79, a koji iznosi 271.018,45 kn)
- 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m²-sanitarnog čvora od 4,10m² u ukupnoj površini od 34,90 m² na iznos od 199.084,66 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 150.475,18 kn, a koji iznosi 37.618,80 kn)
- 2. Etaža 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m² u ukupnoj površini od 8,39 m² na iznos od 31.615,88 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 23.161,34 kn, a koji iznosi 5.790,33 kn)
- pokretnine stečajnog dužnika na iznos od 102.070,00 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25%)

Ukupno je materijalna imovina stečajnog dužnika procijenjena na iznos od 1.889.649,34 kn.

Prodaja imovine stečajnog dužnika-

a) Nekretnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-42 od 10. lipnja 2014. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Dana, 03. srpnja 2014. godine održana je druga sjednica odbora vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj je donesena odluka kojom se prihvaća procjena imovine ovlaštenih sudskih vještaka te se stečajnom sucu daje mišljenje da se procijenjene vrijednosti utvrde kao početne za usmenu javnu dražbu.

Također je predloženo da se zainteresiranim ponuditeljima kao uvjet za sudjelovanje na javnoj dražbi (osim razlučnih vjerovnika) odredi obveza plaćanja jamčevine u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti.

Slijedom navedenog, Trgovački sud u Osijeku je donosio zaključke kojima je određivao prodaju nekretnina stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- prva usmena javna dražba je održana dana 07. listopada 2014. godine
 - druga usmena javna dražba je održana dana 04. studenog 2014. godine
 - treća usmena javna dražba je održana dana 11. prosinca 2014. godine
 - četvrta usmena javna dražba je održana dana 12. ožujka 2015. godine
 - peta usmena javna dražba je održana dana 16. travnja 2015. godine
 - šesta usmena javna dražba je održana dana 26. svibnja 2015. godine
 - sedma usmena javna dražba je održana dana 01. rujna 2015. godine
 - osma usmena javna dražba je održana dana 13. listopada 2015. godine
 - deveta usmena javna dražba je održana dana 03. prosinca 2015. godine
 - deseta usmena javna dražba je održana dana 12. siječnja 2016. godine
 - jedanaesta usmena javna dražba je održana dana 11. veljače 2016. godine
 - dvanaesta usmena javna dražba je održana dana 29. ožujka 2016. godine
 - trinaesta usmena javna dražba je održana dana 03. svibnja 2016. godine
- a) Na petoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Zdravku Zubak iz Đakova, Hedvige Deker 49, OIB 40653783771 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m²-sanitarnog čvora od 4,10m² u ukupnoj površini od 34,90 m² za iznos od 103.338,15 kn.
- b) Na sedmoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Zdravku Zubak iz Đakova, Hedvige Deker 49, OIB 40653783771 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to. 2. Etaža 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m² u ukupnoj površini od 8,39 m² za iznos od 10.578,15 kn
- c) Na trinaestoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Ivanu Kovačeviću iz Budrovaca, Stanka Lehote 92, OIB 96075370637 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m² na iznos od 114.454,56 kn

Ukupno su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodane za iznos od 228.370,86 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-126 od 23. rujna 2016. godine iz kupovnine u iznosu od 228.370,86 kn postignute prodajom predmetnih nekretnina podmiren

je dio troškova stečajnog postupka u iznosu od 135.783,68 kn dok je ostatak kupovnine od 92.587,18 kn pripao prvoupisanom razlučnom vjerovniku H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928

b) Pokretnine

U dosadašnjem dijelu stečajnog postupka pokretnine stečajnog dužnika unovčene su neposrednom za iznos od 42.000,00 kn. Ostale neprodane pokretnine su najvećim dijelom uredski namještaj i informatička oprema.

Neprodane pokretnine stečajni upravitelj je pokušao unovčiti javnim oglašavanjem prikupljanjem pismenih ponuda.

Prvi oglas o prodaji u Glasu Slavonije oglašen je 05. i 06. siječnja 2017. godine u kojem su pokretnine prodavane po procijenjenim vrijednostima kao početnim cijenama. Na objavljeni oglas nije pristigla niti jedna ponuda. Drugi oglas o prodaji pokretnina oglašen je 24. siječnja 2017. godine bez isticanja početnih cijena pokretnina. Na objavljeni oglas pristigle su dvije nevažeće ponude koje su se odnosile na kupovinu dijela pokretnina (kran i dio informatičke opreme).

U daljnjem tijeku stečajnog postupka pokušat će se pronaći kupac pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

c) Potraživanja

U tijeku stečajnog postupka (sukladno knjigovodstvenim podacima stečajnog dužnika) pozvali smo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije na plaćanje slijedećih iznosa:

- za poslove izvođenja radova odvodnje otpadnih i oborinskih voda na slivnom području Općine Strizivojna-II Etapa iznosa od 151.593,55 kn
- za poslove izvođenja radova odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Gornja Vrba, I Faza iznosa od 370.284,28 kn
- za poslove izvođenja radova na izgradnji školsko sportske dvorane O. Š. Čaglin iznosa od 276.229,98 kn

U odnosu na ukupna potraživanja u iznosu od 798.107,81 kn Ministarstvo se očitovalo da nema nepodmirenih potraživanja prema stečajnom dužniku već naprotiv stečajni dužnik ima novčanu obvezu prema Ministarstvu. Najčešći razlozi za takvo stanje su nekvaliteta izvedenih radova i ugrađenih materijala, kašnjenje sa izvođenjem radova i sl.

IV. ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka sa društvom NOVA VILA d.o.o. proizvodnja, trgovina i usluge, Đakovo, Mate Topalovića 25, OIB 43151819785 kao zakupnikom, zaključen je ugovor o zakupu nekretnina i pripadajućih pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Ugovorena je mjesečna zakupnina iznosila je 2.500,00 kn uvećana za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Zakupnik je osim zakupnine bio obavezan plaćati sve pripadajuće režijske i ostale troškove.

V. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 15. veljače 2017. godine imao slijedeći promet žiro računa:

490

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od naplate zakupnine	35.149,32
2.	Prihod od kamata	267,02
3.	Prihod od naplate potraživanja	42.633,75
4.	Prihod od prodaje pokretnina	42.000,00
5.	Prihod od naplate po sudskoj nagodbi-Ermin Kahrić	55.000,00
6.	Uplata troškova po rješenju suda (čl. 170 SZ)	135.783,68
7.	Uplata jamčevine za kupovinu pokretnina	2.200,00
UKUPNO		313.033,77

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Procjena vrijednosti nekretnina	11.500,00
2.	Procjena vrijednosti pokretnina	3.900,00
3.	Knjigovodstveni troškovi	10.000,00
4.	Porez na dodanu vrijednost	14.025,89
5.	Naknada banke	1.437,63
6.	Naknada FINI	310,00
7.	Novčana sredstva trenutno na blagajni steč. dužnika	48.895,00
8.	Uredski materijal, ptt. usluge, jav. bilježnik, pečat i dr.	342,40
9.	Oglašavanje prodaje-Glas Slavonije	38.500,00
10.	Trošak zastupanja odvjetnika	12.500,00
11.	Sudske takse i pristojbe	12.840,00
12.	Ugovor o djelu za poslove popisa arhivske građe	4.000,00
13.	Prisilna naplata po Ovr-134/14	836,65
UKUPNO		159.087,57

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 15. veljače 2017. godine iznosi 153.946,20 kn.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka trebat će pokušati unovčiti neunovčene pokretnine stečajnog dužnika, podmiriti preostale troškove stečajnog postupka, donijeti odluku o eventualnom preuzimanju i nastavku parničnih postupaka u kojima je stečajni dužnik tužitelj, nakon toga odrediti nagradu stečajnom upravitelju, te u ovisnosti od novčanim sredstvima na računu stečajnog dužnika eventualno provesti djelomičnu diobu vjerovnika I višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović, dipl.iur.

KERA-KAMEX d.o.o.
U STEČAJU
Piškorevci, J. J. Strossmayera 95
OIB: 74555574709