

34
1

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno naplatom - preko pošte (obližnj - preporučeno)
21-09-2017
OBRAZAC 20.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa: 6 St-999/13
Dužnik: Dover d.o.o. u stečaju OIB: 55886307084, Čeminac, S. Radića 60

St-999/13-87
239

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD PREUZIMANJA DO 31.08.2017. GODINE

Arhiva dužnika bila je neadekvatno zbrinuta, a dio arhive nedostaje. Zatečenu arhivsku građu sam dala pregledati, srediti i popisati sukladno Zakonu o računovodstvu.

Po preuzimanju stečajnog postupka od prethodnog stečajnog upravitelja utvrđeno je da su sva nenaplaćena potraživanja dužnika prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom u iznosu od 687.713,67 kn nenaplativa, radi nesolventnosti ili brisanja dužnikovih dužnika iz sudskog registra ili radi zastare potraživanja.

Prisilnom naplatom u dva navrata u 2016. godini skinuta su sredstva sa računa dužnika u iznosu od 39.741,30 kn u korist Općine Čeminac. U kolovozu 2017. godine primila sam i rješenje za komunalnu naknadu od 31.12.2016. godine, te sam stupila u kontakt sa Općinom Čeminac. Budući da prethodni stečajni upravitelj nije utvrdio osnovu sredstava skinutih sa računa dužnika prisilnom naplatom, sa načelnikom općine Čeminac sam utvrdila da je skinuta komunalna naknada za pojedina razdoblja, te sam pokrenula postupak knjigovodstvenog usklađenja dugovanja dužnika prema Općini Čeminac, jer preuzeto knjigovodstveno stanje dužnika nije realno. Stečajni dužnik je dužan Općini Čeminac plaćati komunalnu naknadu za poslovni prostor, a dužni iznos se usklađuje, te ćemo po usklađenju isti biti dužni i platiti.

Ugovorima o zakupu nekretnine sa zakupoprimcima Nekar d.o.o. iz Zmajevca i OPG Sušac iz Darde ugovorena je obveza zakupoprimca na plaćanje komunalne naknade na zakupljenu nekretninu, međutim prethodni stečajni upravitelji ih nisu za isto teretili, pa stoga komunalnu naknadu nisu niti plaćali. Stoga ću ih nakon usklađenja odnosa sa Općinom Čeminac teretiti za komunalnu naknadu i unazad naplatiti dužni iznos.

Prisilnom naplatom sa računa dužnika skinut je ovrhom iznos od 18.000,00 kn. U FINI sam utvrdila da je riječ o kazni za prekršaj. Uvidom u spis Prekršajnog suda u Belom Manastiru utvrdila sam da se kazna odnosi na prekršaj koji je počinjen prije otvaranja stečajnog postupka, pa sam uložila prigovor Prekršajnom sudu, te je prisilno naplaćeni iznos 01.08.2017. godine vraćen na žiro račun dužnika.

OSIJEK
OSIJEK

240

Prilikom primopredaje stečajnog postupka od strane razriješenog stečajnog upravitelja Željka Ferenčić utvrdila sam da si je Željko Ferenčić u više navrata isplaćivao novčana sredstva kao akontaciju troškova u ukupnom iznosu od 55.000,00 kn, za koje nema suglasnost stečajnog suca, niti je iste troškove pravdao. Stoga sam mu uputila poziv na plaćanje 12.07.2017. godine, s kojim sam zatražila da izvrši povrat podignutih sredstva, ali se na isti nije očitovao.

Prvi zakupoprimac Nekar d.o.o. koji je bio u zakupu nekretnine dužnika bio je dužan prilikom preuzimanja stečajnog postupka ukupno 28.790,66 kn, za zakupnine u razdoblju od prosinca 2014. godine do srpnja 2015. godine te sam mu uputila opomenu za neplaćanje dužnog iznosa, nakon čega sam dogovorila da cjelokupni dug uplati na račun dužnika do kraja rujna 2017. godine. Dio od 9.500,00 kn je i uplaćen, a preostali iznos se očekuje u narednom razdoblju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Četiri nekretnine prodane su na prvoj javnoj dražbi, 09. ožujka 2017. godine, a njihova ukupna kupovna od 81.798,69 kn uplaćena je u promatranom razdoblju i to kako slijedi:

- a) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 787 kč. br. 223/1 kuća, zgrada, dvor i oranica, ukupne površine 1420 m², po početnoj cijeni od 20.328,00 kn.
- b) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 786 kč. br. 223/4 oranica u selu, ukupne površine 3416 m², po početnoj cijeni od 59.814,16 kn,
- c) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Osijek k.o. Osijek zk. ul. 19183 kč. br. 10673/8 oranica lončarica velika, površine 67m², po početnoj cijeni od 993,91 kn i
- d) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Osijek k.o. Osijek zk. ul. 19183 i kč. br. 10674/4 oranica lončarica velika površine 27 m², po početnoj cijeni od 662,62 kn.

Na trećoj javnoj dražbi održanoj 31. kolovoza 2017. godine prodana je i **peta** nekretnina i to:

- e) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir k.o. Čeminac zk. ul. 386A kč. br. 224/2 Ulica Stjepana Radića, poslovna građevina br. 60, skladište, gospodarsko dvorište ukupne površine 7621 m², po cijeni od 1.317.148,87 kn.
Kupac je za istu nekretninu uplatio jamčevinu u iznosu od 10%, odnosno 132.000,00 kn.

241

Trenutno je na depozitnom računu suda na kontovniku dužnika uplaćeno ukupno 213.798,69 kn, dok je kupovninu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine za nekretninu pod e), kupac nekretnine dužan uplatiti u iznosu od 1.185.148,87 kn, u roku od 30 dana po primitku rješenja o dosudi.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu dužnika na dan 31. kolovoza 2017. godine je 166.893,23 kn.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava na žiro račun dužnika

1. Priljev novčanih sredstava na žiro račun

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u stečaju	17.000,00
2.	Naknadno naplaćeni prihodi iz prethodnih godina	4.893,16
3.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	21.893,16

Naknadno naplaćeni prihodi od kupaca u stečaju su naplaćene najamnine od najmoprimaca poslovne građevine u Čemincu, a naplaćeni prihodi iz prethodnih godina odnose se na ovrhu prije stečaja po kojoj se dužniku kao ovrhovoditelju sa mirovine ovršenika uplaćuje mjesečni iznos od 1.223,29 kn.

2. Odljev novčanih sredstava sa žiro računa

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Plaćanje obveza dobavljačima	8.017,50
2.	Troškovi ugovora o djelu	9.833,52
3.	Naknada za platni promet, naknada Fina	410,20
4.	Sudski troškovi i pristojbe	100,00
5.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	18.361,22

Obveze prema dobavljačima odnose se na oglašavanje prodaje nekretnine i troškove računovodstvenih usluga. Troškovi ugovora o djelu odnose se na popis arhive i izlučenje arhivskog građiva.

3. Rekapitulacija priljeva i odljeva novčanih sredstava

Red. br.	Opis	Iznos
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	21.893,16
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	18.361,22
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	3.531,94
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	163.361,29
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	166.893,23

Pregled naplaćenih potraživanja po kupcima

Opis	Iznos
NEKAR d.o.o.	9.500,00
OPG KRUNOSLAV SUŠAC	7.500,00
Ukupno	17.000,00

Navedeni kupci su bivši i sadašnji zakupoprimac nekretnine dužnika.

Pregled plaćenih obveza prema dobavljačima

Opis	Iznos
FINANCIJSKA AGENCIJA	80,00
FIDES obrt	2.437,50
GLAS SLAVONIJE d.d.	5.500,00
Ukupno	8.017,50

Obrt Fides vodi knjigovodstvo dužnika, a Glasu Slavonije plaćena su oglašavanja prodaje nekretnine.

Pregled potraživanja od kupaca u stečaju

Red. br.	Naziv kupca	Iznos
1.	NEKAR d.o.o.	19.290,66
2.	OPG KRUNOSLAV SUŠAC	7.500,00
3.	Ukupno	26.790,66

Potraživanja se odnose na neplaćene zakupnine nekretnine dužnika.

Nekar d.o.o. obavezao se platiti kompletan dug do kraja rujna 2017. godine, a dug OPG Sušac odnosi se na zadnje dvije zakupnine i isto neće biti problem naplatiti.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju uskladit će se obveza dužnika prema Općini Čeminac za komunalnu i vodnu naknadu, te će se pripadajućim dijelom istih teretiti zakupoprimce **Nekar d.o.o.** iz Zmajevca i OPG Sušac iz Čemince za proteklo razdoblje korištenja **na** ~~na~~ **plaćanje** komunalne naknade, a bivši stečajni upravitelji ih za isto nisu teretili. Također će se izregulirati utvrđeni dug za komunalnu i vodnu naknadu prema Općini Čeminac za period stečajnog postupka, dijelom iz naplate komunalne i vodne naknade od zakupoprimaca.

Naplatit će se neplaćene zakupnine od zakupoprimaca za proteklo razdoblje, kao i zakupnine sadašnjeg zakupoprimca nekretnine dužnika, do prijenosa njezinog vlasništva na kupca.

Ishodit će se povrat podignutih akontacija troškova od strane prethodnog stečajnog upravitelja Željka Ferenčić u iznosu od 55.000,00 kn, na način da će mu se uputiti opomena pred pokretanje ovrhe, a ukoliko niti tada sredstva ne budu vraćena ili ne bude postignut drugačiji dogovor, pokrenut će se prisilna naplata.

Po uplati cjelokupne kupovnine za prodane nekretnine pristupit će se namirenju razlučnih vjerovnika diobom kupovnine.

Završna dioba stečajne mase može uslijediti nakon naplate svih navedenih potraživanja od zakupoprimaca i prethodnog stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica:
DOVER d.o.o. Balog, dipl.oec.
- u stečaju -
ČEMINAC OIB: 55886307084