

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA U STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
PRIMLJENO

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: **6 St-135/14**

Dužnik: AMADEUS d.o.o. za trgovinu i usluge „u stečaju“, Vinkovci, Šokačka 26,
OIB: 94318568478.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12. VELJAČE 2015. GODINE DO 19. OŽUJKA 2018. GODINE

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-135/14-11 od 12. veljače 2015. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: AMADEUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Vinkovci, Šokačka 26, OIB: 94318568478.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je radnica Luca Božić iz Vinkovaca navodeći da joj dužnik kao poslodavac nije isplatio dvije mjesečne plaće u sveukupnom iznosu od 9.228,28 kn.

U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 12. rujna 2014. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 19.019.753,42 kn.

Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade 612 dana.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona.

Također uvidom u poslovne knjige utvrdio sam da postoji i drugi stečajni razlog, prezaduženost, prema članku 4. st. 11. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnosti bavilo veleprodajom pića i trgovinom. Prema navodima zakonskog zastupnika do problema u održavanju likvidnosti, odnosno podmirenja obveza prema vjerovnicima je došlo kao posljedica smanjenog obima posla, preinvestiranosti, nemogućnosti naplate potraživanja, smanjenja profitnih marži i sl.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka dužnik nije obavljao djelatnost, te nije imao zaposlenih radnika.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-135/14-11 od 12. veljače 2015. godine, kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

l-ogf Novčan
1-27.4.

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	39	437.513,31		437.513,31
2.	II viši isplatni red	20	28.201.082,59	10.180.291,50	18.020.791,09
3.	Razlučni vjerovnici	6			
UKUPNO:		65	28.638.595,90	10.180.291,50	18.458.304,40

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva te uvida u bilancu dužnika vidljivo je da je dužnik vlasnik slijedeće imovine sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost (kn)
1.	Potraživanja od kupaca	3.539.552,56
2.	Nekretnine	6.829.804,75
3.	Pokretnine (uredska i informatička oprema, transportna sredstva)	116.326,78
4.	Zalihe trgovačke robe (pića, razna trgovačka roba)	158.428,12
UKUPNO:		10.644.112,21

Ad/2

Nekretnine dužnika se u zemljišnim knjigama vode kao:

1. nekretnine upisane u zk.ul. 397 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2985/2 Kuća br. 91 i dvor. u ul. Bana Jelačića sa 2068 m²
2. nekretnine upisane u zk.ul. 5006 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2985/3 Oranica u ul. Bana Jelačića sa 1360 m²
3. nekretnine upisane u zk.ul. 4062 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2986/3 Oranica u ul. B. Jelačića sa 2300 m²
4. nekretnine upisane u zk.ul. 8522 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2971/4 Oranica u ul. Z. Sremca sa 470 m²
5. nekretnine upisane u zk.ul. 5589 k.o. Vinkovci i to:
 1. kč.br. 3923 Kuća br. 174 i dvorište u ul. B. Jelačića sa 1000 m²
 2. kč.br. 3924/1 Oranica sa 1372 m²
 3. kč.br. 3925/1 Oranica u ul. B. Jelačića sa 1071 m²
 4. kč.br. 3925/3 Oranica sa 1720 m²
6. nekretnine upisane u zk.ul. 5218 k.o. Županja i to kč.br. 2526 Oranica kućišta sa 3142 m²
7. nekretnine upisane u zk.ul. 1759 k.o. Našice i to kč.br. 126/1 Oranica sa 2211 m²
8. nekretnine upisane u zk.ul. 3157 k.o. Našice i to kč.br. 126/2 Oranica ul. V. Lisinskog sa 2015 m²

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima kako je to navedeno u tablici razlučnih vjerovnika.

IV. PROCJENA I PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Nekretnine opterećene razlučnim pravima

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-135/14-28 od 02. srpnja 2015. godine određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

S tim u svezi ovlašteni sudski vještak procijenio je nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na ukupan iznos od 2.381.000,00 kn i to kako slijedi:

1. nekretnine upisane u zk.ul. 397 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2985/2 Kuća br. 91 i dvor. u ul. Bana Jelačića sa 2068 m², nekretnine upisane u zk.ul. 5006 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2985/3 Oranica u ul. Bana Jelačića sa 1360 m² i nekretnine upisane u zk.ul. 4062 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2986/3 Oranica u ul. B. Jelačića sa 2300 m² na ukupan iznos od 680.000,00 kn.
Predmetne nekretnine su na trećoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 09. lipnja 2016. godine prodane kupcu Dalas d.o.o., Vinkovci, Blok tržnica 24, OIB: 77122448951 **za ukupan iznos od 612.000,00 kn.**
2. nekretnine upisane u zk.ul. 8522 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2971/4 Oranica u ul. Z. Sremca sa 470 m² na iznos od 151.000,00 kn.
Predmetne nekretnine su na osmoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 03. srpnja 2017. godine prodane kupcu Ivanu Miličević, Vinkovci, Ulica Breza 4, OIB: 97117295052 **za iznos od 50.098,17 kn**
3. nekretnine upisane u zk.ul. 5589 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3923 Kuća br. 174 i dvorište u ul. B. Jelačića sa 1000 m², kč.br. 3924/1 Oranica sa 1372 m², kč.br. 3925/1 Oranica u ul. B. Jelačića sa 1071 m² i kč.br. 3925/3 Oranica sa 1720 m² na ukupan iznos od 876.000,00 kn.
Predmetne nekretnine su na osmoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 03. srpnja 2017. godine prodane kupcu Lagro d.o.o., Vinkovci, Zalužje 42, OIB: 54821149855 **za ukupan iznos od 290.635,77 kn**
4. nekretnine upisane u zk.ul. 1759 k.o. Našice i to kč.br. 126/1 Oranica sa 2211 m² i nekretnine upisane u zk.ul. 3157 k.o. Našice i to kč.br. 126/2 Oranica ul. V. Lisinskog sa 2015 m² na ukupan iznos od 674.000,00 kn.
Predmetne nekretnine su na devetoj usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 13. rujna 2017. godine prodane kupcu Dalas d.o.o., Vinkovci, Blok tržnica 24, OIB: 77122448951 **za ukupan iznos od 181.000,00 kn**

Ukupno su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima prodane za iznos od **1.133.733,94 kn.**

Od prodaje nekretnina pod točkom 1. djelomično su namireni razlučni vjerovnici Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 sa iznosom od 379.597,47 kn, razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 sa iznosom od 97.523,53 kn, te stečajni dužnik na ime troškova po čl. 170 Stečajnog zakona u iznosu od 134.879,00 kn.

Od prodaje nekretnina pod točkama 2., 3. i 4 djelomično su namireni razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 sa iznosom od 129.067,51 kn, razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 sa iznosom od 241.210,62 kn te stečajni dužnik na ime troškova po čl. 170 Stečajnog zakona u iznosu od 151.455,81 kn.

Stečajni dužnik je osim navedenih nekretnina opterećenih razlučnim pravima vlasnik i nekretnine upisane u zk.ul. 5218 k.o. Županja i to kč.br. 2526 oranica Kućišta sa 3142 m2 na kojoj postoji razlučno pravo vjerovnika Carlsberg Croatia d.o.o., Koprivnica Ulica Danica 3, OIB: 09520995772 (razlučno pravo je stečeno rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Vinkovcima, broj Ovr-417/13 od 14. ožujka 2013. godine). U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka razlučni vjerovnik nije se očitovao o načinu prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo (u već započetom ovršnom postupku ili u stečajnom postupku sukladno odredbama tada važećeg Stečajnog zakona) stoga prodaja predmetne nekretnine nije niti određena u stečajnom postupku. U kasnoj fazi stečajnog postupka razlučni vjerovnik me kontaktirao sa željom da se prodaja predmetne nekretnine obavi u stečajnom postupku. S obzirom da se uskoro očekuje zaključenje stečajnog postupka predložio sam razlučnom vjerovniku da se prodaja navedene nekretnine obavi neposrednom pogodbom. Razlučni vjerovnik se suglasio sa prodajom neposrednom pogodbom uz napomenu da razlučni vjerovnik prihvati ponudu kupca. Dana 19. ožujka 2018. godine zaprimio sam ponudu društva Naš Dom Namještaj d.o.o, Vinkovci koji za navedenu nekretninu nudi iznos od 15.000,00 kn (predmetna nekretnina je u tijeku stečajnog postupka procijenjena na iznos od 37.700,00 kn). Odmah sam navedenu ponudu prosljedio razlučnom vjerovniku te se čeka očitovanje o ponudi.

Nekretnina koja nije opterećena razlučnim pravima

Nadalje, u tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da je stečajni dužnik izvanknjižni vlasnik dijela nekretnine upisane u zk. ul. 595 k.o. Vinkovci i to kč.br. 2988 kuća broj 97, 4 pomoćne zgrade, dvorište i oranica ul. B. Jelačića i to u dijelu površine od 1896 m2 odnosno da mu pripadaju prava kao kupca iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 28. rujna 2007. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Želimira Mirića iz Vinkovaca pod brojem OV-16924/2007 U svezi sa navedenim odbor vjerovnika stečajnog dužnika suglasio se da se prodaja predmetne imovine obavi javnim oglašavanjem prikupljanjem pismenih ponuda. Povodom prodaje predmetne imovine kod javnog bilježnika Brač Nikole dana 15. veljače 2018. godine pod brojem OU-57/2018 sastavljen zapisnik iz kojeg je vidljivo da je jedini ponuditelj bio Mato Božić iz Vinkovaca, Blok Tržnica 24, OIB: 43587214950. Ponuditelj je za premetnu nekretninu-prava iz ugovora ponudio iznos od 40.100,00 kn (predmetna nekretnina je u tijeku stečajnog postupka procijenjena na iznos od 132.249,94 kn). Ponuditelj je uplatio cjelokupnu kupovninu te je dana 15. ožujka 2018. godine sa ponuditeljem kao kupcem zaključen ugovor o kupoprodaji dijela nekretnine.

Pokretnine

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika imale su knjigovodstvenu vrijednost u iznosu od 116.326,78 kn. u tijeku stečajnog postupka pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 69.610,00 kn (u procjenu je uključen porez na dodanu vrijednost).

Na prvoj sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 01. srpnja 2015. godine ovlašten je stečajni upravitelj da imovinu-pokretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima može prodavati neposrednom pogodbom. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka pokretnine stečajnog dužnika (dio uredskog namještaja i motorna vozila) unovčene su za iznos od 18.220,00 kn. Drugi neunovčeni dio pokretnina (koji u najvećem dijelu čine regalne police i uredski namještaj) unovčit će se u daljnjem tijeku stečajnog postupka. Uskoro se očekuje uplata kupovnine zainteresiranih kupaca

Osim toga napominjem da je u prostoru u kojem su bile smještene pokretnine stečajnog dužnika na adresi u Vinkovcima, Bana Jelačića 174 nekoliko puta dolazilo do neovlaštenog ulaska u prostor od strane nepoznatih osoba kojom prilikom je otuđen dio informatičke opreme i uredskog namještaja.

Potraživanja stečajnog dužnika

U poslovnim knjigama dužnika evidentirano je potraživanje od 480 dužnika u ukupnom iznosu od 3.539.552,56 kn. Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnicima su poslani pozivi na plaćanje o čemu su izvješteni vjerovnici i druge zainteresirane osobe uz napomenu da će se u daljnjem tijeku stečajnog postupka utvrditi da li su potraživanja stečajnog dužnika osnovana i realno naplativa uzevši u obzir knjigovodstvenu usklađenost-neusklađenost sa dužnicima, zastaru potraživanja te mogućnost naplate u ovisnosti o imovinskom stanju dužnika. Za potrebe postupaka prisilne naplate sukladno odluci skupštine vjerovnika sa odvjetnikom je zaključen ugovor o zastupanju na način da se odvjetniku plaća 15% od naplaćenog potraživanja. Svojim očitovanjem od 08. veljače 2016. godine odvjetnik je predložio da se zbog zastare potraživanja, nemogućnosti naplate i troškova potrebnih za pokretanje i vođenje postupaka ne pokreću postupci prisilne naplate, a da se nastave ili pokrenu postupci samo protiv onih dužnika za koje stečajni dužnik posjeduje ovršnu ispravu (zadužnicu ili pravomoćno rješenje o ovrsi) i to na novčanim sredstvima dužnika.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ukupno je naplaćeno 199.553,10 kn.

V. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik je imao slijedeći promet računa

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od naplate potraživanja	199.553,10
2.	Prihod od kamata	659,26
3.	Uplata troškova po rješenju suda	286.334,81

4.	Prihod od prodaje pokretnina	18.220,00
5.	Prihod od prodaje izvan knjižnog vlasništva nad nekretninom	40.100,00
UKUPNO:		544.867,17

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Uredski materijal (papir, pečati, toneri, ptt.)	2.130,98
2.	Provizija banke i Fina	3.692,21
3.	Putni troškovi stečajnog upravitelja	6.302,00
4.	Knjigovodstvene usluge	29.000,00
5.	Knjigovodstvene usluge-ugovor o djelu	3.000,00
6.	Odvjetničke usluge	9.000,00
7.	Troškovi električne energije (ukapčanje i potrošnja)	1.538,26
8.	Troškovi vodoopskrbe i odvodnje	664,33
9.	Neto plaća zaposlenog u stečaju	46.494,30
10.	Porezi i doprinosi na plaću zaposlenog u stečaju	21.619,84
11.	Porez na dodanu vrijednost	3.644,00
12.	Prekršajne kazne za ne košnju korova i trave	4.400,00
13.	Troškovi oglašavanja	35.050,00
14.	Troškovi popisa arhivskog gradiva-ugovor o djelu	9.833,52
15.	Trošak procjene nekretnina	15.000,00
16.	Trošak procjene pokretnina	3.500,00
17.	Trošak zbrinjavanja arhivske građe (Filomteka d.o.o.)	6.468,00
18.	Javnobilježničke usluge	665,00
UKUPNO:		202.002,44

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 19. ožujka 2018. godine iznosi 342.864,73 kn.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nastaviti će se sa unovčavanjem pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (uskoro se očekuje uplata ponuditelja) te naplati potraživanja tamo gdje je to realno moguće. Zatim, očekuje se očitovanje razlučnog vjerovnika Carlsberg Croatia d.o.o., Koprivnica Ulica Danica 3, OIB: 09520995772 u svezi prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 5218 k.o. Županja i to kč.br. 2526 oranica Kućišta sa 3142 m2. Osim toga trebat će odrediti i isplatiti nagradu stečajnom upravitelju i članovima odbora vjerovnika nakon čega će se predložiti zaključenje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

Željko Rupčić

AMADEUS d.o.o.
U STEČAJU
VINKOVCI, Šokačka 26
OIB: 94318568478