

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA I STANJE STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11.ST-1209/2016.

IMOTA d.d. u stečaju
OIB: 02297833542

U Splitu, 05.11.2020.

I- TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Vjerovnik Danijel Čapin vodio je parnicu radi utvrđivanja tražbine koja je osporena u iznosu 10.159.149,35 kn, te je vjerovnik uložio reviziju na presudu, kojom je utvrđeno da nema tražbine i stečajni dužnik nema obvezu za naknadu parničnih troškova.

Drugi parnica radi utvrđivanja tražbina nema.

Parnični postupci pokrenuti radi naplate potraživanja:

Postupak na TS Split pod brojem Povrv 587/18-4. nastavljen je ovršni postupak koji je pokrenuo stečajni dužnik protiv dužnika Adriatic Distillers d.o.o. radi naplate iznosa od 655.253,15 kn za potraživanje s osnova računa za zakup poslovnih prostora u sklopu vinarije u Prološcu Donjem. Stečajni dužnik je ishodio pravomoćnu presudu kojom ostaje na snazi ovršni nalog za naplatu potraživanja, te prethodnu mjeru na opremi koja se nalazi u pogonu. Na e-oglasnoj ploči suda utvrdila sam da je FINA pokrenula postupak za provođenje skraćenog stečajnog postupka dana 19.10.2020. godine te da je RH MF podnijelo prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Nad dužnikom Pekanović d.o.o. OIB: 81479674300, vodio se postupak predstečajne nagodbe, plan predstečajne nagodbe dužnika nije prihvaćen, i odbijena je žalba predlagatelja, pa je za očekivati otvaranje stečajnog postupka. Ukupan iznos duga je 126.150,81 kn.

U parničnom postupku koji se vodi protiv tuženika Tehno-gume d.o.o., pod brojem 6P-113/2017. radi prestanka uznemiravanja vlasništva (dijela nekretnine koja se sastoji od dijela čest.zem. 4358/3 k.o. Split) doneseno je rješenje o prekidu postupka zbog stečaja. Stečajni upravitelj je dostavio obavijest sudu da preuzima postupak i predložio nastavak postupka, do danas nije zakazano ročište.

Stečajni dužnik nije nastavio s obavljanjem osnovne djelatnosti u stečaju, budući da nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti za nastavak poslovanja. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine –vinarije koja se nalazi u Prološcu Donjem, te je za zaštitu imovine koja čini stečajnu masu, potrebno osigurati djelatnike koji će biti prisutni i kontrolirati ulazak u pogon.

Rješenjem stečajnog suca odobreno je sklapanje ugovora na određeno vrijeme sa 4 djelatnika do 31.10.2020.godine, a budući da i nadalje postoji potreba za čuvanjem nekretnine to se predlaže stečajnom sucu da se odobri produženje ranije sklopljenih ugovora za daljnjih 90 dana od 01.studenog 2020.godine do 31.siječnja 2021.godine, i to za radnike Šabić Jakov, Šabić Nada, Rajić Damir i Šabić Nediljko.

U odnosu na obvezu isplate plaće djelatnika mogu istaći da su plaće zaključno s mjesecom rujan isplaćene iz raspoložive stečajne mase. Isto tako zbog utjecaja virusa Covid 19 zatražena je isplata potpore za očuvanje radnih mjesta te je odobrena potpora za travanj, svibanj i lipanj za radnike po 4.000 kn dok je za srpanj i kolovoz odobrena isplata po 2.000,00 kn.

U odnosu na nove mjere Vlade RH uputila sam novi zahtjev za 4 radnika za isplatu potpore zbog smanjenog prometa te bi prema procjeni navedena potpora trebala biti isplaćena čime bi se osigurala isplata plaće za period listopad – prosinac. Iz navedenog proizlazi da će biti moguće isplatiti plaću za radnike za koje sam zatražila produljenje ugovora.

Kao što sam u prethodnom izvješću istakla u srpnju je utvrđeno istjecanje vode iz izvorišta te se utvrdilo da je došlo do puknuća cijevi zbog čega su pumpe za vodu neprekidno radile. Nije bilo nikakvih intervencija tako da u objektu nema dotoka vode.

U postupku koji je pokrenula Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju radi povrata sredstava koja su isplaćena u korist društva IMOTA d.d. za 2015.godinu te jedna uplata za 2017.godinu, a sve prije otvaranja stečajnog postupka, u postupku broj Povrv-261/2020 održano je ročište 05.listopada 2020.godine te određeno financijsko vještačenje.

II - STEČAJNA MASA I STANJE:

Prema knjigovodstvenoj evidenciji imovina na dan otvaranja stečaja sastojala se od:

***Nekretnine - zemljišta** iskazana su u rješenju HFP, ali pregledom stanja u zemljišnim knjigama utvrdila sam da za dio nekretnina nije izvršen upis vlasništva, pa se stoga provode mjere radi dokazivanja pravnog slijeda i upisa u zemljišne knjige za nekretninu u Splitu, zemljište na Brdima.*

Pokrenut je pojedinačni ispravn postupak za nekretninu tzv. objekt kooperacije na Kamenmostu – koja je iskazana u Rješenju HFP ali nije proveden upis prava vlasništva jer nije dokazan pravni slijed, a u međuvremenu je nekretnina dana u zakup sukladno odluci vjerovnika.

***Upravna zgrada** nekretnina iskazane u zkul. 1651, k.č.zem. 2940/1 ukupne površine 3458 m2 koja se sastoji od dvorišta od 3155 m2 i upravne zgrade 303 m2, oglašena je za prodaju sukladno odluci vjerovnika prema procjeni za cijenu od 2.220.000,00 kn.*

-Prva prodaja oglašena uz početnu cijenu od 2.220.000,00 kn a ročište održano dana 20.02.2020. g u 12 sati. Prva prodaja je bila neuspjela.

-Druga prodaja oglašena je uz smanjenje cijene za 10 % uz cijenu 1.998.000,00 kn a ročište je bilo zakazano za dan 31.03.2020.godine, koje je bilo odgođeno zbog zaraze Covid -19. Ponovljena druga prodaja održana je dana 01.lipnja 2020.godine ali prodaja je bila neuspjela.

- Treća prodaja oglašena je uz dodatno smanjenje cijene od 10 % pa je nova cijena oglašena za iznos od 1.798.200,00 kn. Ročište je održano dana 21.srpnja 2020.godine ali je i ova prodaja bila neuspjela.

- Četvrta prodaja oglašena je po cijeni od 1.618.380,00 kn. Ročište je održano dana 28.rujna za koju nije pristigla ni jedna ponuda i nije izvršena uplata jamčevine.

- Peta prodaja oglašena je za cijenu 1.456.542,00 kn, a ročište održano dana 29.listopada ali nije bilo zainteresiranih kupaca.

Na skupštini vjerovnika donesena je odluka da se vrijednost nekretnine za buduću prodaju umanjí po 20 % umjesto dosadašnjih 10 % sve kako bi se nekretnina što brže unovčila budući da do sada nije bilo interesa za otkup iste.

Novi oglas o prodaji sa umanjenom cijenom za 20 % u odnosu na prethodno oglašenu cijenu dostavljam u privitku te molim da se oglas objavi na e-oglasnoj ploči suda.

U odnosu na nekretninu zemljište oznake čest.zem. 2921/3 zkul. 1058 k.o. Proložac, koja je bila upisana na P.K. VINO-DUHAN-VOĆE IMOTSKI – proveden je upis odnosno promjena podataka temeljem povijesnog izvotka iz registra suda, te je provedeno vještačenje nekretnine. Navedena nekretnina se nalazi unutar granica zone K1 - poslovne namjene te je procijenjena za iznos od 1.431.623,04 kn. Sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika od 01.lipnja 2020.godine oglašena je:

- Prva prodaja po cijeni od 1.430.630,00 kn prikupljanjem pisanih ponuda. Ročište je održano dana 21.srpnja 2020.godine na kojem nije bilo ponuda
- Drugo ročište održano je 29.rujna 2020. uz oglašenu cijenu od 1.145.304,00 kn a prodaja je bila neuspjela.
- Treća prodaja održana je dana 29.listopada 2020.po cijeni od 916.244,00 kn za koju nije bilo interesa.

U privitku dostavljam novi oglas za četvrtu prodaju kojim se oglašava prodaja nekretnine uz daljnje smanjenje cijene od 20 % u odnosu na prethodno oglašenu cijenu te molim da se isti oglas objavi na e-oglasnoj ploči suda.

Za nekretninu - **zemljište i pogon vinarije**, koje su iskazane u zkul. 1624 i zkul. 1651na kojim nekretninama je dijelom upisano založno pravo u korist HEP Opskrbe d.d. i RH Ministarstva Financija, provedena je procjena vrijednosti i utvrđena vrijednost od 18.672.403,07 kn. Prodaja će se provoditi elektroničkom javnom dražbom putem FINE, a stečajni sudac je donio zaključak o prodaji dana 03.studenog 2020.godine koji je dostavljen Fini zajedno s potrebnom dokumentacijom kako bi se provela elektronska dražba.

Sukladno odluci vjerovnika provedeno je **vještačenje nekretnine u Sarajevu**, vanknjižno vlasništvo st.dužnika, a vještvo dostavljeno u spis te objavljeno na e-oglasnoj ploči suda.

Ponuditelj Asotić Jasmin, koji je u posjedu oba prostora, dostavio je korigiranu ponudu za otkup oba prostora i to na način da bi kupnju nekretnine izvršio kupac Asotić Jasmin- manji prostor i Ikić Hamdo – veći prostor. Isto tako ponuditelj je predložio da bi uz plaćanje kupovine isplatio i dugovanje po pravomoćnoj presudi, a kao sredstvo osiguranja da bi dostavio garanciju banke.

Ponuda za otkup nekretnine iznosi 70 % od procijenjene vrijednosti pa tako ponude iznose za:

- veći prostor procjena iznosi 111.088 KM ponuda je 77.759,90 KM
- manji prostor procjena je 59.246 KM ponuda je 41.472,00 KM

Na skupštini vjerovnika, punomoćnik vjerovnika koji zastupa RH prihvatio je predloženu ponudu uz uvjet da kupac prije sklapanja ugovora o prodaji nekretnina treba dostaviti garanciju banke na prvi poziv za obe nekretnine zajedno.

Sukladno odluci vjerovnika uputila sam dopis odvjetnici u Sarajevu, Adini Buzurović, kako bi mogla sačiniti pismo namjere o budućoj prodaji a koje je potrebno kupcu radi ishođenja garancije banke za kupnju prostora. Isto tako odvjetnica je zadužena da kod njihove banke ispita i postupak plaćanja budući da se radi o konvertibilnim markama.

Ostala imovina

- koja se sastoji od opreme u laboratoriju, ambalaže i sitnog inventara nije se prodala jer nitko nije iskazao interes za otkup te je pozvan kupac za sekundarne sirovine koji je i ranije otkupio dio opreme da istu otkupi po cijeni na tržištu za željezo, čime bi se i prostor nekretnine - vinarije oslobodio od preostale opreme..

Stanje stečajne mase:

Pregled priliva i odliva za na žiro računu broj **HR3523900011101005016**.

red.br.	PRIHOD	01.01.-31.03.	01.04.-30.06.	01.07.-31.10.
1	zakupnina	22.206,03	7.734,26	30.791,01
2	banka	0,28	0,06	0,05
3.	HZZ mjera očuv.rad.mjesta	0,00	32.000,00	32.000,00
4.	namirenje traž.-Roto dinamic	0,00	5.295,74	9.094,20
5	otkup deviza - 8.000 EUR	0,00	60.154,00	0,00
6.	otkup deviza - 14.469,65 EUR	0,00	0,00	108.477,07
		22.206,31	105.184,06	180.362,33

red.br.	RASHOD	01.01.-31.03.	01.04.-30.06.	01.07.-31.10.
1	Trošak banke	459,10	468,10	683,80
2	Trošak knjig.usl.	7.500,00	9.500,00	2.500,00
3	Trošak el.energije	33.568,56	22.813,67	13.433,47
4	Trošak vode,NUV	5.478,02	5.466,66	2.733,33
5	prisilna naplata R1-90/2019-3	2.650,00	0,00	0,00
6	HANZA MEDIA-oglas	4.356,00	2.376,00	8.316,00
7	FINA	718,00	730,00	830,00
8	Trošak plaća i dopr.	79.207,30	65.306,82	93.501,69
9	Trošak Ug.o djelu	15.000,00	13.000,00	14.000,00
10	Trošak dopr. Ug.o djelu	9.376,08	8.151,32	8.827,18
11	Trošak bilježnika	292,50	0,00	70,00
12	Sudska pristojba	5.000,00	0,00	1.080,00
13	Trošak ured.mat.	2.002,68	0,00	1.796,19
14	Sred.klirin.dep.društvo	2.934,88	2.932,50	3.911,90
15	HT	4.006,90	4.005,72	5.577,21
16	Trošak odvjetnika	26.328,13	0,00	0,00
17	AGENCIJA -povrat za 2017.	1.698,37	0,00	0,00
18	Trošak vještaka J.Malenica	0,00	0,00	7.287,50
		200.576,52	134.750,79	164.548,27

prethodni saldo	211.185,52	32.815,31	3.248,58
prihodi	22.206,31	105184,06	180362,33
rashodi	200.576,52	134750,79	164548,27
saldo na kraju razdoblja	32.815,31	3.248,58	19.062,64

Stanje žiro računa na dan 29.10.2020. iznosi 19.062,64 kn izvod br. 83,
Stanje deviznog računa 16.10.2020. iznosi 4.500,00 €, izvod br. 11,

Iz ostvarenih prihoda stečajni dužnik je isplatio sve dospjele obveze s osnova neisplaćenih plaća sukladno sklopljenim ugovorima u stečajnom postupku.
Tekuće obveze se podmiruju po dospijeću.

IZLUČNI VJEROVNICI:

Izlučni vjerovnik Nada Grabovac, vodila je parnicu radi utvrđivanja vlasništva na dijelu čest.zem. 2920 , te je ishodila presudu kojom je Nada Grabovac ovlaštena da uknjiži pravo vlasništva na nekretnini 2920 površine 2743 zkul 57 na svoje ime. Navedena čestica nije bila utvrđena u Rješenju HFP te ista nije ni bila iskazana u stečajnoj masi Imote d.d. u stečaju.

RAZLUČNI VJEROVNICI:

Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. namirio je dijelom svoju tražbinu iz kupovine ostvarene prodajom stana, za iznos od 130.875,93 kn.

Razlučni vjerovnici Hep Opskrba d.o.o. i RH Ministarstvo financija, imaju upisano založno pravo na nekretnini - pogonu vinarija, do sada nisu namireni a prodaja će biti zakazana elektronskom dražbom putem FINE sukladno zaključku stečajnog suca od 03.studenog2020.g.

III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- 1. Predlaže se produženje ugovora o radu s 4 djelatnika do 31.01.2021.*
- 2. Oglasiti će se nova prodaja slobodnih za prosinac 2020 uz smanjenje cijene sukladno odlukama skupštine.*
- 3. Poduzeti sve radnje vezane uz prodaju nekretnine u Sarajevu.*

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*