

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : St-836/19

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

OPINIO d.o.o. u stečaju, OIB: 05685150350, Vukovar, Europske unije 11,

Stečajni upravitelj: Marko Plavetić, Luščić 70, 47 000 Karlovac, OIB: 54955106285

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.6.2021. DO 14.9.2021.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U ODNOSU NA PRODAJU NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA

- u proteklom tromjesečju od sastavljanja posljednjeg izvješća (16.6.2021.) , stečajni je upravitelj pristupio prodaji nekretnina koje čine stečajnu masu a u skladu s Odlukom skupštine sa izvještajnog ročišta

- stečajni je upravitelj uspio prodati obje nekretnine koje su činile imovinu stečajne mase i to nekretninu u Vukovaru na 2.pozivu za prikupljanjem pisanih ponuda, a nekretninu u Splitu na 3.pozivu za prikupljanjem pisanih ponuda, **čime je stečajni upravitelj unovčio stečajnu masu u cijelosti**

NEKRETNINA U VUKOVARU:

- u proteklom kvartalnom izvješću od 16.6.2021., a u odnosu na nekretninu u Vukovaru, stečajni je upravitelj dostavio javnobilježnički zapisnik s javnog otvaranja ponuda, te je dostavio pisani prihvataj najpovoljnije i jedine ponude

- u ovom izvješću stečajni upravitelj u prilogu dostavlja:

a) Predugovor o kupoprodaji nekretnine u Vukovaru

b) Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Vukovaru s tabularnom izjavom

c) Brisovno očitovanje razlučnog vjerovnika na nekretnini u Vukovaru

d) bankovni izvod na okolnost izvršenih uplata po osnovi kupoprodaje Vukovar (izvod 4/2021 i izvod 11/2021)

e) Potvrda o uplati kupca za dio kupovnine uplaćen direktno razlučnom vjerovniku za nekretninu Vukovar

- sukladno ugovornim odredbama Ugovora o kupoprodaji, a u skladu s Odlukom skupštine o načinu i uvjetima prodaje s izvještajnog ročišta, te u skladu sa Stečajnim zakonom, uvjetima objavljenog oglasa za prodaju i sukladno tržišnoj procjeni odnosno utvrđenoj vrijednosti nekretnine i načinu spuštanja cijene određenim u Odluci skupštine na izvještajnom ročištu. **nekretnina u Vukovaru prodana je za 1.467.564,88 kn**, od kojeg iznosa je Kupac uplatio jamčevinu na račun stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju u iznosu od 146.756,39 kn, a preostali iznos od **1.320.808,49 kn Kupac je uplatio izravno na račun razlučnog vjerovnika** (jedinog na ovoj nekretnini) radi oslobođenja nekretnine od upisanog tereta, a kojom uplatom je razlučni vjerovnik djelomično namiren obzirom mu je priznato razlučno pravo u postupku u iznosu 4.158.783,65 kn. Nadalje, sukladno ugovornoj odredbi 2.4., a na temelju čl.254. SZ-a, razlučni vjerovnik je dužan uplatiti stečajnom dužniku 5% kupoprodajne cijene na ime paušalnog troška unovčenja, a što iznosi 73.378,24 kn, koji iznos je stečajni upravitelj zadržao i rezervirao na računu stečajnog dužnika od uplaćene jamčevine po osnovi ove kupoprodaje, a preostali iznos od uplaćene jamčevine od 73.378,15 kn stečajni je upravitelj uplatio razlučnom vjerovniku na ime djelomičnog namirenja njegova razlučnog prava, s obzirom da na temelju odredaba SZ-a stečajnom dužniku od prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo pripada samo iznos paušalnog troška unovčenja, dok se preostali iznos valja uplatiti na račun razlučnog vjerovnika sve do potpunog namirenja njegova prava na odvojeno namirenje. (pobliže proučiti ovdje priloženi Ugovor o kupoprodaji)

- slijedom navedenog, stečajni je upravitelj od unovčenja nekretnine u Vukovaru djelomično namirio razlučnog vjerovnika BANKA SPLITSKO DALMATINSKA d.d. u stečaju u iznosu 1.394.186,64 kn, a što od priznatog razlučnog prava u ukupnom iznosu 4.158.783,65 kn proizlazi da je po osnovi unovčenja ove nekretnine konkretni razlučni vjerovnik namiren **33,52 %**. S druge strane, od unovčenja iste nekretnine stečajni je upravitelj na računu stečajnog dužnika uprihodovao spomenutih **73.378,24 kn**, što će biti dostatno za podmirenje troškova unovčenja i ostalih obveza stečajne mase.

- Kupac nekretnine u Vukovaru PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. je na temelju tabularne izjave stečajnog upravitelja i brisovnog očitovanja razlučnog vjerovnika izvršio uknjižbu prava vlasništva i brisanje svih tereta na predmetnoj nekretnini, te mu je posjed nekretnine od strane stečajnog upravitelja predan 23.7.2021., slijedom čega je Kupac od navedenog datuma prenesao obveze po osnovi režijskih troškova na svoje ime

NEKRETNINA U SPLITU:

- nekretnina u Splitu je također unovčena dana 29.6.2021. na javnom otvaranju ponuda uz prisustvo javnog bilježnika, na Trećoj prodaji, s obzirom da je pristigla jedna valjana ponuda od ponuditelja Ivane Mornar iz Splita (u prilogu se dostavlja javnobilježnički zapisnik s otvaranja ponuda 29.6.2021.)

- u ovom izvješću stečajni upravitelj u prilogu dostavlja:

a) Predugovor o kupoprodaji nekretnine u Splitu

b) Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Splitu s tabularnom izjavom

c) Brisovna očitovanja svih razlučnih vjerovnika na nekretnini u Splitu

d) bankovni izvodi na okolnost izvršenih uplata po osnovi kupoprodaje nekretnine u Splitu (izvod 6/2021 i izvod 10/2021)

e) Potvrde o uplati kupca za dijelove kupovnine uplaćene direktno razlučnim vjerovnicima i za dio uplaćen direktno stečajnom dužniku

- sukladno ugovornim odredbama Ugovora o kupoprodaji, a u skladu s Odlukom skupštine o načinu i uvjetima prodaje s izvještajnog ročišta, te u skladu sa Stečajnim zakonom, uvjetima objavljenog oglasa za prodaju i sukladno tržišnoj procjeni odnosno utvrđenoj vrijednosti nekretnine i načinu spuštanja cijene određenim u Odluci skupštine na izvještajnom ročištu, nekretnina u Splitu (obje etaže E-6 i E-7) prodana je za **sveukupnu vrijednost od 1.597.431,91 kn**, od kojeg iznosa je Kupac uplatio jamčevinu **na račun stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju u iznosu od 262.949,45 kn**, zatim je uplatio iznos od **738.333,02 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika BANKE SPLITSKO DALMATINSKE d.d. u stečaju, iznos od 110.254,26 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SEM d.d., iznos od 40.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SVITLOST d.o.o., iznos od 30.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika CATAMARAN LINE d.o.o., iznos od 39.222,71 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika RECENSEO d.o.o., iznos od 2.272,03 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika 101 dalmatinac j.d.o.o., iznos od 9.394,82 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika ALBA LUNARIS j.d.o.o., iznos od 230.000,00 kn izravno na račun razlučnog vjerovnika SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravnom sljedniku upisanih razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.), a sve sukladno sklopljenom Ugovoru o prodaji neposrednom pogodbom s kojim su se usuglasili svi razlučni vjerovnici izdajući prvotno pisma namjere a potom i brisovna očitovanja za svoje terete (poblize proučiti ovdje priloženi Ugovor o kupoprodaji). Preostali iznos kupoprodajne cijene, nakon uplate jamčevine i namirenja razlučnih vjerovnika, u iznosu od **135.005,62 kn Kupac je uplatio izravno na račun stečajnog dužnika OPINIO d.o.o. u stečaju.****

Navedenim uplatama u cijelosti (u 100%-tnom iznosu) su namireni razlučni vjerovnici:

SEM d.d.,

SVITLOST d.o.o

CATAMARAN LINE d.o.o.

RECENSEO d.o.o.,

101 dalmatinac j.d.o.o.,

ALBA LUNARIS j.d.o.o.

SPLITSKA KUĆA ZDRAVLJA d.o.o. (kao pravni sljednik upisanih razlučnih vjerovnika ORDESA d.o.o. i PALAČA DIVNIĆ d.o.o.),

Dok je razlučni vjerovnik BANKA SPLITSKO DALMATINSKA d.d. u stečaju od prodaje nekretnine u Splitu namirena 17,75 % (što zbrojeno sa odvojenim namirenjem od nekretnine u Vukovaru iznosi 51,27 % namirenja od ukupnog iznosa razlučnog prava).

- nadalje, stečajni dužnik je od prodaje nekretnine u Splitu uprihodovao ukupno **397.955,07 kn**, što je i više nego dostatno da pokrije paušalni trošak unovčenja u smislu čl.254. SZ-a (5% od kupoprodajne cijene = 79.871,59 kn), kao i ostale troškove stečajnog postupka po Predračunu stečajnog upravitelja, obveze stečajne mase, ali će ostati sredstava i za djelomično

namirenje stečajnih vjerovnika prema diobenom popisu kojeg će stečajni upravitelj sastaviti u okviru Završnog računa (završni diobeni popis), u narednom kvartalnom periodu.

- Kupac nekretnine u Splitu Ivana Mornar je na temelju tabularne izjave stečajnog upravitelja i brisovnog očitovanja razlučnih vjerovnika izvršila uknjižbu prava vlasništva i brisanje svih tereta na predmetnoj nekretnini, te joj je posjed nekretnine od strane stečajnog upravitelja predan 23.7.2021.,

U ODNOSU NA PRILJEVE NA RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA

- po osnovi Ugovora o zakupu, stečajni je upravitelj izdao zakupniku sveukupno 4 (četiri) fakture:

- 1) fakturu za depozit u visini dvije zakupnine (7.500,00 kn + PDV)
- 2) fakturu za zakupninu za mjesec travanj (3.750,00 kn + PDV)
- 3) fakturu za zakupninu za mjesec svibanj (3.750,00 kn + PDV)
- 4) fakturu za zakupninu za mjesec lipanj (3.750,00 kn + PDV)

Stečajnom dužniku je uplaćena faktura za depozit u visini dvije zakupnine, i uplaćena je faktura za zakupninu za mjesec svibanj, dok je stečajni upravitelj prebio i priznao uplaćeni depozit na ime podmirenja neplaćenih zakupnina za lipanj i travanj (kako je depozit ugovoren upravo za podmirenje eventualnih neplaćenih zakupnina), slijedom čega je stečajni upravitelj naplatio sve zakupnine po osnovi sklopljenog Ugovora o zakupu te nema nikakvih daljnjih potraživanja prema zakupniku po osnovi zakupnog odnosa, s obzirom da je nekretnina u Splitu prodana i predana u posjed kupcu u srpnju 2021.

- **stanje bankovnog računa** stečajnog dužnika na dan sastavljanja ovog Izvješća iznosi: **452.088,17 kn.**

U ODNOSU NA TROŠKOVE I OBVEZE STEČAJNE MASE

1) dospjele, a podmirene obveze stečajne mase

- stečajni je upravitelj podmirio obveze po osnovi troška postupka na temelju Rješenja naslovnog stečajnog suda od 22.12.2020. posl.br. St-836/19-43 o određivanju troška i nagrade privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku u sveukupnom iznosu od 17.153,68 kn, a po kojem rješenju je stečajnom upravitelju odobrena isplata predmetne nagrade i troška sa računa stečajnog dužnika po priljevu sredstava

- stečajni je upravitelj također podmirio trošak sudske pristojbe u iznosu 200,00 kn za Prigovor protiv Rješenja o ovrsi u predmetu Povrv-62/2021 Trgovačkog suda u Osijeku protiv

ovrhovoditelja HEP d.d., a koji sudski postupak je po prigovoru stečajnog upravitelja prekinut iz razloga što je nad tuženikom/ovršnikom otvoren stečajni postupak.

- redovito se sa računa stečajnog dužnika podmiruju i uštežu troškovi bankovnih naknada

- stečajni je upravitelj također podmirio obveze stečajne mase po osnovi troškova vještačenja i izrade procjembene elaborata kako za nekretninu u Vukovaru tako i za nekretninu u Splitu, a sve sukladno ovdje priloženim bankovnim izvodima

- stečajni je upravitelj također podmirio obveze stečajne mase po osnovi režijskih troškova za nekretninu u Vukovaru (komunalne naknade i naknade za uređenje voda), a sukladno ovdje priloženim bankovnim izvodima, a za nekretninu u Splitu je zakupnik uredno podmirivao obveze po osnovi režijskih troškova te taj trošak nije pao na teret stečajnog dužnika

- stečajni je upravitelj također podmirio javnobilježničke troškove nastale u vezi javnog otvaranja ponuda, a sukladno ovdje priloženim bankovnim izvodima

2) dospjele, a nepodmirene obveze stečajne mase

- na ime knjigovodstvenih usluga stečajni dužnik na dan sastavljanja ovog izvješća duguje 12.000,00 kn (12 mjeseci x 1.000,00kn), za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 1.10.2020. do 30.9.2021. , a za koje usluge stečajni upravitelj ima dogovor sa knjigovodstvenim servisom da će iste isplatiti po izdavanju jednogodišnje fakture 1.10.2021. za cjelokupno godišnje razdoblje knjigovodstvenih usluga

- na ime troška čuvanja nekretnine u Vukovaru (čuvanja ključeva, posjeda, i pokazivanja nekretnine kupcima), stečajni dužnik duguje odvjetniku Marku Cvrkoviću iz Vukovara 500,00 kn, a za koje usluge stečajni upravitelj još nije zaprimio fakturu, te će isto podmiriti odmah po primitku fakture

- na ime nagrade i troškova stečajnog upravitelja, stečajni dužnik duguje 254.736,39 kn, a što će stečajni upravitelj isplatiti po pravomoćnosti rješenja o nagradi i trošku stečajnog upravitelja

U ODNOSU NA SUDSKE POSTUPKE

- stečajni je dužnik do nedavno imao aktivna 2 (dva) sudska postupka i to:

1) postupak Povrv-62/2021, ovrhovoditelja HEP d.d. – u odnosu na koji postupak je nadležni Trgovački sud u Osijeku donio Rješenje o prekidu postupka.

2) postupak Povrv-63/2021, ovrhovoditelj HEP d.d. – u odnosu na koji postupak je nadležni Trgovački sud u Osijeku donio Rješenje o povlačenju tužbe

OSTALO

- stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja, nema zaposlenih radnika, niti ima dugova prema prijašnjim radnicima,

- nema mogućnosti za izradu stečajnog plana, a zaključenju postupka će se pristupiti odmah po pravomoćnosti rješenja o nagradi i trošku, te po podnošenju Završnog računa i održavanju Završnog ročišta

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

- u odnosu na pregled predmeta stečajne mase molimo pogledati priloge Izvješća od 15.12.2020. za izvještajno ročište, obzirom da se predmeti stečajne mase od proteklog perioda nisu mijenjali

- cjelokupna imovina i predmeti stečajne mase su unovčeni u cijelosti

- izlučna prava ne postoje, nije pristigla niti jedna obavijest o izlučnom pravu,

- prava razlučnih vjerovnika na odvojeno namirenje su ostvarena prilikom unovčenja imovine, direktnim uplatama na njihove bankovne račune

- zaposlenih radnika nema

- niti jedan stečajni vjerovnik još nije namiren, ali se očekuje njihovo djelomično namirenje po odobrenju Završnog diobenog popisa

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 16.9.2021. do 15.12.2021.

- stečajni će upravitelj u narednom periodu, a po donošenju i pravomoćnosti rješenja o nagradi i trošku stečajnog upravitelja, podmiriti sve obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka, a od ostatka novčanih sredstava će sastaviti Završni diobeni popis i Završni račun te predložiti zakazivanje Završnog ročišta,

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj:

U Karlovcu, 15.9.2021.

Prilozi:

- a) Predugovor o kupoprodaji nekretnine u Vukovaru
- b) Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Vukovaru s tabularnom izjavom
- c) Brisovno očitovanje razlučnog vjerovnika na nekretnini u Vukovaru
- d) bankovni izvod na okolnost izvršenih uplata po osnovi kupoprodaje Vukovar (izvod 4/2021 i izvod 11/2021)
- e) Potvrda o uplati kupca za dio kupovnine uplaćen direktno razlučnom vjerovniku za nekretninu Vukovar
- f) javnobilježnički zapisnik s otvaranja ponuda 29.6.2021.
- g) Predugovor o kupoprodaji nekretnine u Splitu
- h) Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Splitu s tabularnom izjavom
- i) Brisovna očitovanja svih razlučnih vjerovnika na nekretnini u Splitu
- j) bankovni izvodi na okolnost izvršenih uplata po osnovi kupoprodaje nekretnine u Splitu (izvod 6/2021 i izvod 10/2021)
- k) Potvrde o uplati kupca za dijelove kupovnine uplaćene direktno razlučnim vjerovnicima i za dio uplaćen direktno stečajnom dužniku, vezano uz nekretninu Split
- l) svi bankovni izvodi za protekli kvartalni period od sastavljanja prošlog izvješća (izvodi od br.8. do br. 14. -2021.)