

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: St-1250/2018

Dužnik: INSPEKT-ING d.o.o., Ivana Gundulića 5, Osijek, OIB: 65016422359

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.08.2021. DO 28.01.2022.

U skladu sa čl. 89. stavak 2. SZ dostavljam Vam izvješće o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase.

Prethodni izvještaj dostavljen je 16. kolovoza 2021. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1250/2018-45 od 26. veljače 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **INSPEKT-ING d.o.o., Ivana Gundulića 5, Osijek, OIB: 65016422359.**

Dana 9. srpnja 2020. godine održano je ispitno ročište na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1250/2018-67 od 9. srpnja 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.455.417,45 kn te tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 3.098.880,77 kn.

SUDSKI POSTUPCI

1. Povrv-235/2021

Trgovački sud u Osijeku

Tužitelj: Inspekt-ing d.o.o. u stečaju

Tuženik: Inspekt-ing 1 d.o.o.

Radi: Predmet proslijeđen od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 500.000,00 kn.

Zbog neplaćanja obveza na najam nekretnina i pokretnina pokrenut je ovršni postupak protiv najmoprimca Inspekt-ing 1 d.o.o. u iznosu od 109.257,44 kn.

Pripremno ročište održano je 9. rujna 2021. godine, a sud je dana 30. rujna 2021. donio presudu i rješenje broj 10 Povrv-235/2021-7. Kako je glavnica u iznosu od 109.257,44 kn isplaćena, tuženiku je naloženo platiti zakonske zatezne kamate u iznosu od 2.383,84 kn obračunatim u apsolutnom iznosu, zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 8. rujna 2021. pa do isplate. Također je tuženiku naloženo naknaditi tužitelju trošak ovrhe u iznosu od 2.681,85 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 7. travnja 2021. pa do isplate, te parnični trošak u iznosu od 650,00 kn.

Tuženik još nije platio naloženo. Pokrenut ću postupak ovrhe.

2. 15.ref: P-192/2021

Općinski sud u Osijeku

Tužitelj: Inspekt-ing d.o.o. u stečaju

Tuženik: Grad Osijek

Radi: Stvarno - Pravo vlasništva nekretnine

Glavna rasprava održana je dana 12. listopada 2021. godine. U ime stečajnog dužnika povukao sam tužbu i tužbeni zahtjev. Sud je zajedno sa zapisnikom donio rješenje broj 15. P-192/2021-4 kojim je naloženo tužitelju Inspekt-ing d.o.o. u stečaju naknaditi tuženiku Grad Osijek parnični trošak u iznosu od 2.387,50 kn.

Povukao sam tužbu zato što je u međuvremenu Inspekt-ing d.o.o. prije otvaranja stečajnog postupka prodao (vanknjižno vlasništvo) nekretnine u Kupskoj trgovačkom društvu Inspekt-ing 1 d.o.o. Vlasnik nekretnina je Grad Osijek te ne postoji mogućnost da ista nekretnina ostane vlasništvo Inspekt-ing d.o.o. u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Neunovčena stečajna masa

Red. broj	Predmet	Naziv	Procijenjena vrijednost
1.	Poslovna zgrada i ekonomsko dvorište, Ulica I. Gundulića, Osijek	Nekretnina upisana u zk.ul. 16606, kč.br. 5236/11, k.o. Osijek, Suvlasnički dio: 945/10000 (E-10), 238/10000 (E-11), 116/10000 (E-12), 119/10000 (E-13), 121/10000 (E-14), 116/10000 (E-15)	1.750.000,00
2.	Zgrada, neplodno, dvor	Nekretnina upisana u zk.ul. 16778, kč.br. 9166/6, k.o. Split, 9. suvlasnički dio 71/5231	929.000,00
	Ukupno		2.679.000,00

Unovčenje stečajne mase

1. Dana 4. listopada 2021. godine održana 5. prodaja pokretnina i 3. prodaja nekretnina otvaranjem pisanih ponuda kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić, Ulica Pape Ivana Pavla II br. 8., Đakovo.

Nije se javio nitko od ponuditelja. (OU-62/2021)

2. Neposrednom pogodbom prodao sam vozilo Renault Megane Grandtour 1.5 DCI, 2009. god., (OS-185-IK), za iznos od 3.000,00 kn kupcu Josip Delinac, Ante Starčevića 53, Antunovac, OIB: 02948507908. Kupac je uplatio iznos u cijelosti.

Naime, vozilo nije u voznom stanju te se na prethodnoj javnoj dražbi za početni iznos od 4.000,00 kn nije javio nitko od kupaca.

3. Dana 8. studenog 2021. godine održana je 4. prodaja nekretnina otvaranjem pisanih ponuda kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić, Ulica Pape Ivana Pavla II br. 8., Đakovo. (OU-111/2021)

Za nekretninu upisanu u zk.ul. 1192, kč.br. 1177/5, k.o. Đurđenovac, pristigla je jedna ponuda:
- Saltech j.d.o.o. Đurđenovac, Trg dr. Franje Tuđmana 1, OIB: 95000359907, za iznos od 326.501,00 kn

Ponuda je prihvaćena, a kupac je uplatio kupovninu u cijelosti.

Napomena: Kupac Saltech j.d.o.o. nije u potpunosti posjedu nekretnine jer je potrebno obaviti poslove čišćenja te izmjestiti stvari koje se nalaze u poslovnom prostoru.

Za nekretninu upisanu u zk.ul. 21693, kč.br. 3989/27, k.o. Osijek, pristigla je jedna ponuda:

- Garac d.o.o. Osijek, Južno predgrađe 38, OIB: 84944508064, za iznos od 370.000,00 kn

Ponuda je prihvaćena, a kupac je uplatio kupovninu u cijelosti.

Napomena: Kupac Garac d.o.o. još uvijek nije u posjedu nekretnine iz razloga što je zakupac Inspekt-ing 1 d.o.o. tražio rok od nekoliko mjeseci da napusti poslovni prostor.

PDV na nekretnine nije obračunat temeljem čl. 75 st. 3. točka c) Zakona o PDV-u – prijenos porezne obveze.

4. Dana 20. prosinca 2021. godine održana je 5. prodaja nekretnina otvaranjem pisanih ponuda kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić, Ulica Pape Ivana Pavla II br. 8., Đakovo.

Predmet prodaje: Nekretnina upisana u zk.ul. 16778, kč.br. 9166/6, k.o. Split, 9. suvlasnički dio 71/5231.

Nije se javio nitko od ponuditelja. (OU-160/2021)

Zakazana je 6. prodaja nekretnina otvaranjem pisanih ponuda kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Marije Mutavdžić, Ulica Pape Ivana Pavla II br. 8., Đakovo, i to za 7. velječe 2022.

Predmet prodaje: Nekretnina upisana u zk.ul. 16778, kč.br. 9166/6, k.o. Split, 9. suvlasnički dio 71/5231.

Do sada je uplaćena jedna jamčevina.

Financijska agencija objavila je dana 08.06.2021. godine poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Predmet prodaje:

- Nekretnina upisana u zk.ul. 16606, kč.br. 5236/11, k.o. Osijek, Suvlasnički dio: 945/10000 (E-10), 238/10000 (E-11), 116/10000 (E-12), 119/10000 (E-13), 121/10000 (E-14), 116/10000 (E-15), u naravi poslovna zgrada i ekonomsko dvorište u ulici I. Gundulića 5, Osijek

Ponude se trenutno prikupljaju na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi od 08.02.2022. do 22.02.2022.

Početna cijena iznosi 437.500,00 kn.

Rok za uplatu jamčevine je 28.01.2022.

Rekapitulacija unovčene imovine

Red. broj	Predmet	Inv.br	Naziv	mj	kol	Procijenjena vrijednost	Iznos kupovnine
1.	Teretni automobil		Volkswagen Caddy 2.0 SDI, 2008. god., (OS-487-ML)			26.825,51	27.112,61
2.	Osobni automobil		Volkswagen Up, (OS-476-KG)			24.394,37	25.023,86
3.	Pokretnine	1.	KLIMA UREĐAJ VIVAX	kom	1	9.500,00	9.785,16
		2.	KUHINJSKI STOL	kom	1		
		3.	KUHINJSKA STOLICA	kom	8		
		4.	ŠTEDNJAK GORENJE	kom	1		
		5.	HLADNJAK KONČAR	kom	1		
		6.	MIKROVALNA MOULINEX	kom	1		
		7.	VITRINA	kom	1		
		8.	STOL	kom	1		
		9.	LADIČAR	kom	1		
		10.	POLICA	kom	1		
		11.	ORMAR	kom	1		
		12.	STOL	kom	1		
		13.	KOMODA	kom	1		
		14.	RADNI STOL	kom	4		
		15.	LADIČAR	kom	3		
		16.	STOLNO RAČUNALO - KUĆIŠTE	kom	5		
		17.	TIPKOVNICA	kom	6		
		18.	MONITOR	kom	5		
		19.	ORMAR NISKI	kom	1		
		20.	ORMAR VISOKI	kom	1		
		21.	ORMAR VISOKI	kom	1		
		22.	STOLNO RAČUNALO	kom	1		
		23.	UREDSKA STOLICA	kom	2		
		24.	ORMAR	kom	1		
		25.	UREDSKA FOTELJA	kom	1		
		26.	STOL KUTNI	kom	1		
		27.	KLUB STOL	kom	1		
		28.	KLUB STOL	kom	1		
		29.	POLICA	kom	1		
		30.	ORMAR VISOKI	kom	2		
		31.	UREDSKA STOLICA	kom	1		
		32.	STOLICA	kom	1		
		33.	POLICA	kom	1		
		34.	UREDSKA STOLICA	kom	4		

		35.	STOL	kom	1		
		36.	ORMAR DJELOMIČNO OTVOREN	kom	1		
		37.	ORMAR	kom	1		
		38.	STOL SA RADIONIČKIM ŠKRIPOM	kom	1		
		39.	STOL	kom	1		
		40.	KOMODA	kom	1		
		41.	ORMAR NISKI	kom	2		
		42.	STOL	kom	1		
		43.	UREDSKA FOTELJA	kom	1		
		44.	STOLICA	kom	1		
		45.	UREDSKA STOLICA	kom	1		
4.	Vatrogasno vozilo		FAP 1616 DB 45			12.000,00	10.550,00
5.	Vatrogasno vozilo		TAM 5500 DG			8.000,00	7.150,00
6.	Osobni automobil		Citroen Berlingo 1.6 HDI, 2011. god., (OS-302-GA)			26.087,28	19.762,00
7.	Teretno vozilo		Renault Trafic 2.0 DCI, (OS-870-ML)			39.919,22	5.000,00
8.	Osobni automobil		Renault Megane Grandtour 1.5 DCI (OS-184-IK)			12.085,18	5.320,00
9.	Teretno vozilo		Opel Combo 1.7 CDTI (OS-567-KB)			11.263,10	6.362,00
10.	Osobni automobil		Renault Megane Grandtour 1.5 DCI, 2009. god., (OS-185-IK)			9.513,86	3.000,00
11.	Zgrada, ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog		Nekretnina upisana u zk.ul. 1192, kč.br. 1177/5, k.o. Đurđenovac.			532.000,00	326.501,00
12.	Pašnjak Kupska ulica		Nekretnina upisana u zk.ul. 21693, kč.br. 3989/27, k.o. Osijek.			603.000,00	370.000,00
	Ukupno					1.314.588,52	815.566,63

Prema prijedlogu stečajnog upravitelja, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1250/2018-128 od 2. rujna 2021. godine određuje se brisanje mjere zabrane ograničenog raspolaganja vozilima stečajnog dužnika.

Potraživanja

Naplaćena potraživanja nastala za vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka iznose 206.554,02 kn.

Najmovi

Stečajni dužnik kao zakupodavac trenutno ima sklopljene sljedeće ugovore o najmu:

R.b.	Zakupodavac	Zakupac	Predmet-zakupa	Iznos zakupnine
1.	Inspekt-ing d.o.o.	Inspekt-ing 1 d.o.o.	Poslovni prostor Osijek, Gundulićeva	3.000,00
2.	Inspekt-ing d.o.o.	Inspekt-ing 1 d.o.o.	Poslovni prostor Split, Bihaćka	1.750,00
3.	Inspekt-ing d.o.o.	Inspekt-ing 1 d.o.o.	Poslovni prostor Osijek, Kupska	2.100,00

Cijene su izražene bez PDV-a.

Zakupac neredovito podmiruje svoje obveze glede najma te potraživanje trenutno iznosi 98.030,01 kn. Kao sredstvo osiguranja primio sam dvije zadužnice na iznos do 50.000,00 kn te ukoliko zakupac ne podmiri svoje obveze u primjerenom roku, dostavit ću zadužnice na naplatu.

Kako kupac poslovnog prostora u Kupskoj ulici u Osijeku Garac d.o.o. još uvijek nije u posjedu nekretnine, Inspekt-ing 1 d.o.o. ostao je u podzakup poslovnog prostora, dok Garac d.o.o. izdaje račun za zakup stečajnom dužniku Inspekt-ing d.o.o. u stečaju.

PRIMICI I IZDACI

R.br.	PRIMITAK	IZNOS
1.	Prijenos sa računa Raiffeisenbank	25.653,23
2.	Potraživanja prije otvaranja st. postupka	173.565,62
3.	Najam nekretnina i pokretnina	249.817,70
4.	Pasivna kamata	2,80
5.	Generali osiguranje - naknada štete	4.753,17
6.	Unovčenje pokretnina	119.915,64
7.	Unovčenje nekretnina	696.501,00
8.	Uplata jamčevine	49.900,00
9.	Naknada troška ovrhe	643,50
10.	Povrat sredstava	69.680,28
11.	Dioba - Meteor Grupa d.o.o. u stečaju	397,69

	UKUPNO	1.390.830,63
--	---------------	---------------------

R.br.	IZDATAK	IZNOS
1.	Naknada banke	2.575,10
2.	Izrada žiga	162,50
3.	Trošak plaće	76.688,58
4.	Knjigovodstvene usluge	22.000,00
5.	Plaćanje PDV-a	63.098,77
6.	Trošak nagrade stečajnog upravitelja	6.673,31
7.	Javnobilježničke usluge	9.345,71
8.	Zdravstveni pregled	110,00
9.	Procjena pokretnina	4.900,00
10.	Procjena nekretnina	10.000,00
11.	Popravak vozila	4.753,17
12.	Pogrešna uplata	16.144,04
13.	Sudske pristojbe	3.575,00
14.	Režijski troškovi	84.761,82
15.	Odvjetničke usluge	42.258,43
16.	Oglasi - Glas Slavonije	9.000,00
17.	Oglasi - Večernji list	2.268,13
18.	Oglasi - Radio Dalmacija	6.485,29
19.	Oglasi - Slobodna Dalmacija	4.275,00
20.	Oglasi - Njuškalo	2.129,50
21.	Novčane kazne	11.583,00
22.	Ovrha	11.301,47
23.	Nezakonita ovrha	54.483,96
24.	FINA - naknade	3.550,00
25.	Povrat jamčevine	3.900,00
	UKUPNO	456.022,78

Stanje na žiro računu	934.807,85
-----------------------	------------

Dokaz: Izvadak br. 11

Na imovini stečajnog dužnika nije bilo izlučnih prava, te od dana 30.09.2020. nema više zaposlenih radnika.

Namirenje vjerovnika

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo namirenja razlučnih vjerovnika niti stečajnih vjerovnika.

Dana 20. siječnja 2022. godine dostavio sam sudu prijedlog za isplatu prve djelomične diobe vjerovnicima I. višeg isplatnog reda u iznosu od 50% priznatih tražbina. Uz prijedlog sam dostavio potpisane suglasnosti članova odbora vjerovnika.

Vjerovnici stečajne mase

R.br.	Naziv	Iznos
1.	EOS Matrix d.o.o.	1.254,87
2.	Financijska agencija	146,25
3.	Grad Osijek	316,72
4.	Grad Split	5.199,21
5.	HEP-Toplinarstvo d.o.o.	9.181,70
6.	HEP-Elektra d.o.o.	10.672,33
7.	HEP-Plin d.o.o.	121,41
11.	Vodovod i kanalizacija	91,53
	Ukupno	26.984,02

Troškove režija temeljem ugovora o najmu dužan je plaćati zakupac. Potrebno je utvrditi koji su troškovi plaćeni od strane zakupca te provesti cesije.

Zaključenje stečajnog postupka

Ne postoji mogućnost za zaključenje stečajnog postupka iz razloga što imovina stečajnog dužnika nije unovčena.

S obzirom na interes kupaca, postoji realna mogućnost da se nekretnine koje su predmet prodaje unovče u mjesecu veljači.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavit ću s prodajom nekretnina na kojima ne postoji razlučno pravo otvaranjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika, i to:

- Nekretnina upisana u zk.ul. 16778, kč.br. 9166/6, k.o. Split, 9. suvlasnički dio 71/5231
- Zgrada, neplodno, dvor

Nakon što se unovči preostala imovina stečajnog dužnika, dostavit ću sudu prijedlog za zaključenje stečajnog postupka i prijedlog za završnu diobu.

U Đakovu, 28. siječnja 2022.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.