

2017
015-97
ST 36/14-1
Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 14 St-36/14

Dužnik: KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu „u stečaju“

Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. OŽUJKA 2014. GODINE
DO 28. KOLOVOZA 2017. GODINE**

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-12 od 28. ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu, Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik NOVA ĐAKOVČANKA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge „u stečaju“, Đakovo, Industrijska zona b.b., OIB 75034643020 navodeći da prema dužniku ima potraživanje temeljem presude Trgovačkog suda u Osijeku, broj 17 Povrv-586/11-9 od 03. studenog 2011. godine u iznosu glavnice od 16.236,00 kn te dosuđenih ovršnih i parničnih troškova te pripadajućih kamata. U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 17. veljače 2014. godine ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 10.219.637,77 kn.

Naime žiro račun dužnika nalazio se u stanju neprekidne blokade u trajanju od 910 dana. Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona. Osim toga uvidom u poslovne knjige društva bilo je razvidno da kod dužnika postoji i drugi stečajni razlog, prezaduženost, prema članku 4. st. 11. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo izvođenjem građevinskih radova. Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika do problema u poslovanju je došlo uslijed krize na tržištu.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo djelatnost te nije imalo zaposlenih radnika.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-12 od 28. ožujka 2014. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili tražbine. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-29 od 20. svibnja 2014. godine, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-119 od 11. srpnja 2016. godine te rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-161 od 24.

e-osl.gloča

svibnja 2017. godine utvrđene su slijedeće tražbine tako da tablice vjerovnika sada čine slijedeća potraživanja:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	21	922.993,57	269.538,00	653.455,57
2.	II viši isplatni red	52	15.940.795,52	1.008,00	15.939.787,52
UKUPNO:		73	16.863.789,09	270.546,00	16.593.243,09

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis. Povjerenstvo za popis utvrdilo je da stečajni dužnik u vlasništvu ima imovinu sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. broj.	Opis imovine	Knjig. vrijednost
1.	Nekretnine u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika	3.650.387,24
2.	Poljoprivredno zemljište-Bijele šljive (izv. knj. vlasništvo)	20.700,00
3.	Vozila i instalacija centralnog grijanja	6.127,03
4.	Uredska oprema	000,00
5.	Neutužena potraživanja od kupaca	1.610.551,44
6.	Utružena potraživanja od kupaca	1.222.558,00
UKUPNO		6.510.323,71

Ad/1

Nekretnine dužnika vode se kao nekretnine:

- upisane u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m2
- 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m2, upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m2-sanitarnog čvora od 4,10m2 u ukupnoj površini od 34,90 m2
- 2. Etaži 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m2, upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m2 u ukupnoj površini od 8,39 m2

Predmetne nekretnine opterećene su razlučnim pravima razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928 sa ukupno prijavljenom tražbinom po osnovu upisanih razlučnih prava na dan otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 3.616.373,60 kn.

Ad/2

Nekretnina upisana u zk.ul. 1056 k.o. Piškorevci i to kč.br. 1571 Oranica Bijele šljive sa 8687 m² se u poslovnim knjigama dužnika vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika ali je ista u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo društva NOVA VILA d.o.o. proizvođača, trgovina i usluge, Đakovo, Mate Topalovića 25, OIB 43151819785.

Naime stečajni dužnik kao prodavatelj i grunтовni vlasnik kao kupac raskinuli su ugovor o kupoprodaji te su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu zatražili povrat u prijašnje stanje. Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, broj Z-1453/2013 od 09. ožujka 2015. godine odbijen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva.

Navedena nekretnina imala je knjigovodstvenu vrijednost u iznosu od 20.700,00 kn. Inače je na predmetnoj nekretnini predbilježeno pravo zalogu u iznosu glavnice od 23.918,79 kn i 4.191,48 kn, ostalih ovršnih i parničnih troškova te pripadajućih zateznih kamata u korist društva TEHNO-PARTNER d.o.o., Varaždin, Cehovska 48, OIB 37366676729.

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-133 od 21. prosinca 2016. godine pozvan sam na proučavanje imovinsko pravne dokumentacije u svezi navedenog pitanja te predlaganje daljnjih radnji uz prethodno pribavljenu suglasnost odbora vjerovnika.

Dana 03. svibnja 2017. godine održana je treća sjednica odbora vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj je jednoglasno prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja po ovom pitanju, odobravaju se sve učinjene radnje te se ne predlaže poduzimanje daljnjih radnji u svezi eventualne uknjižbe prava vlasništva u korist stečajnog dužnika na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1056 k.o. Piškorevci i to kč.br. 1571 Oranica Bijele šljive sa 8687 m² jer bi postupak u tom smislu bio dugotrajan, skup a ishod neizvjestan.

Procjena imovine stečajnog dužnika-

U tijeku stečajnog postupka ovlašteni sudski vještaci procijenili su imovinu stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- nekretnina upisana u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m² na iznos od 1.556.878,80 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 1.084.073,79, a koji iznosi 271.018,45 kn)
- 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m²-sanitarnog čvora od 4,10m² u ukupnoj površini od 34,90 m² na iznos od 199.084,66 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 150.475,18 kn, a koji iznosi 37.618,80 kn)
- 2. Etaža 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m² u ukupnoj površini od 8,39 m² na iznos od 31.615,88 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25% na oporezivu osnovicu od 23.161,34 kn, a koji iznosi 5.790,33 kn)

- pokretnine stečajnog dužnika na iznos od 102.070,00 kn (u procjenu je uračunat pdv po stopi od 25%)

Ukupno je materijalna imovina stečajnog dužnika procijenjena na iznos od 1.889.649,34 kn.

Prodaja imovine stečajnog dužnika-

a) Nekretnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-42 od 10. lipnja 2014. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Dana, 03. srpnja 2014. godine održana je druga sjednica odbora vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj je donesena odluka kojom se prihvaća procjena imovine ovlaštenih sudskih vještaka te se stečajnom sucu daje mišljenje da se procijenjene vrijednosti utvrde kao početne za usmenu javnu dražbu.

Također je predloženo da se zainteresiranim ponuditeljima kao uvjet za sudjelovanje na javnoj dražbi (osim razlučnih vjerovnika) odredi obveza plaćanja jamčevine u iznosu od 10% utvrđene vrijednosti.

Slijedom navedenog, Trgovački sud u Osijeku je donosio zaključke kojima je određivao prodaju nekretnina stečajnog dužnika i to kako slijedi:

- prva usmena javna dražba je održana dana 07. listopada 2014. godine
- druga usmena javna dražba je održana dana 04. studenog 2014. godine
- treća usmena javna dražba je održana dana 11. prosinca 2014. godine
- četvrta usmena javna dražba je održana dana 12. ožujka 2015. godine
- peta usmena javna dražba je održana dana 16. travnja 2015. godine
- šesta usmena javna dražba je održana dana 26. svibnja 2015. godine
- sedma usmena javna dražba je održana dana 01. rujna 2015. godine
- osma usmena javna dražba je održana dana 13. listopada 2015. godine
- deveta usmena javna dražba je održana dana 03. prosinca 2015. godine
- deseta usmena javna dražba je održana dana 12. siječnja 2016. godine
- jedanaesta usmena javna dražba je održana dana 11. veljače 2016. godine
- dvanaesta usmena javna dražba je održana dana 29. ožujka 2016. godine
- trinaesta usmena javna dražba je održana dana 03. svibnja 2016. godine

- a) Na petoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Zdravku Zubak iz Đakova, Hedvige Deker 49, OIB 40653783771 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to 1. Etaža 8022/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 1 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor I (u planu smeđa boja) u prizemlju, koji se sastoji od ureda u površini od 30m²-sanitarnog čvora od 4,10m² u ukupnoj površini od 34,90 m² za iznos od 103.338,15 kn.
- b) Na sedmoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Zdravku Zubak iz Đakova, Hedvige Deker 49, OIB 40653783771 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to. 2. Etaža 1928/100000 suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na kč.br. 874/1 u naravi jednokatno kolektivno-stambeno-poslovna građevina sa potkrovljem u mjestu sa 320m², upisano u zk.ul. 7725, poduložak 2 k.o. Đakovo i to Poslovni prostor II (u

planu ljubičasta boja) u prizemlju, koji se sastoji od trafo stanice u površini od 8,39 m² u ukupnoj površini od 8,39 m² za iznos od 10.578,15 kn

- a) Na trinaestoj usmenoj javnoj dražbi, kupcu Ivanu Kovačeviću iz Budrovaca, Stanka Lehote 92, OIB 96075370637 prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina upisana u zk.ul. 1076 k.o. Piškorevci i to kč.br. 769 proizvodno skladišna građevina za obradu kamena i drva selo sa 2595 m² na iznos od 114.454,56 kn

Ukupno su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodane za iznos od 228.370,86 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-36/14-126 od 23. rujna 2016. godine iz kupovnine u iznosu od 228.370,86 kn postignute prodajom predmetnih nekretnina podmiren je dio troškova stečajnog postupka u iznosu od 135.783,68 kn dok je ostatkom kupovnine od 92.587,18 kn djelomično namiren prvoupisani razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928

b) Pokretnine

U tijeku stečajnog postupka pokretnine stečajnog dužnika unovčene su za iznos od 48.250,00 kn (vozila prodana za iznos od 42.000,00 kn, a informatička i uredska oprema za iznos od 6.250,00 kn). Napominjemo da smo imali dosta poteškoća sa prodajom dijela pokretnina koje su najvećim dijelom činile uredski namještaj i informatička oprema.

U tijeku stečajnog postupka predmetne pokretnine stečajni upravitelj je pokušao unovčiti javnim oglašavanjem prikupljanjem pismenih ponuda.

Prvi oglas o prodaji u Glasu Slavonije oglašen je 05. siječnja 2017. godine u kojem su pokretnine prodavane po procijenjenim vrijednostima kao početnim cijenama. Na objavljeni oglas nije pristigla niti jedna ponuda. Drugi oglas o prodaji pokretnina oglašen je 24. siječnja 2017. godine bez isticanja početnih cijena pokretnina. Na objavljeni oglas pristigle su dvije nevažeće ponude koje su se odnosile na kupovinu dijela pokretnina (kran i dio informatičke opreme). U kasnijem tijeku stečajnog postupka predmetne pokretnine prodane su kupcu PLINEX d.o.o. iz Slavonskog Broda za iznos od 6.250,00 kn.

c) Potraživanja

U tijeku stečajnog postupka (sukladno knjigovodstvenim podacima stečajnog dužnika) pozvali smo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije na plaćanje slijedećih iznosa:

- za poslove izvođenja radova odvodnje otpadnih i oborinskih voda na slivnom području Općine Strizivojna-II Etapa iznosa od 151.593,55 kn
- za poslove izvođenja radova odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Gornja Vrba, I Faza iznosa od 370.284,28 kn
- za poslove izvođenja radova na izgradnji školsko sportske dvorane O. Š. Čaglin iznosa od 276.229,98 kn

U odnosu na ukupna potraživanja u iznosu od 798.107,81 kn Ministarstvo se očitovalo da nema nepodmirenih potraživanja prema stečajnom dužniku već naprotiv stečajni dužnik ima novčanu obvezu prema Ministarstvu. Najčešći razlozi za takvo stanje su nekvaliteta izvedenih radova i ugrađenih materijala, kašnjenje sa izvođenjem radova i sl.

Ukupno je imovina stečajnog dužnika unovčena za iznos od 374.254,61 kn i to kako slijedi:

- nekretnine za iznos od 228.370,86 kn

600

pokretnine za iznos od 48.250,00 kn
 potraživanja za iznos od 97.633,75 kn

IV. ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka sa društvom NOVA VILA d.o.o. proizvodnja, trgovina i usluge, Dakovo, Mate Topalovića 25, OIB 43151819785 kao zakupnikom, zaključen je ugovor o zakupu nekretnina i pripadajućih pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Ugovorena je mjesečna zakupnina iznosila je 2.500,00 kn uvećana za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Zakupnik je osim zakupnine bio obavezan plaćati sve pripadajuće režijske i ostale troškove.

V. PROMET ŽIRO RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik je do dana 28. travnja 2017. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od naplate zakupnine	35.149,32
2.	Prihod od kamata	356,66
3.	Prihod od naplate potraživanja	42.633,75
4.	Prihod od prodaje pokretnina	48.250,00
5.	Prihod od naplate po sudskoj nagodbi-Ermin Kahrić	55.000,00
6.	Uplata troškova po rješenju suda (čl. 170 SZ)	135.783,68
7.	Uplata jamčevine za kupovinu pokretnina	2.200,00
UKUPNO		319.373,41

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Procjena vrijednosti nekretnina	11.500,00
2.	Procjena vrijednosti pokretnina	4.650,00
3.	Knjigovodstveni troškovi	20.000,00
4.	Porez na dodanu vrijednost	14.175,89
5.	Naknada banke	1.760,81
6.	Naknada FINI	540,00
7.	Novčana sredstva na blagajni steč. dužnika	48.895,00
8.	Uredski materijal, ptt. usluge, jav. bilježnik, pečat i dr.	389,40
9.	Oglašavanje prodaje-Glas Slavonije	38.500,00
10.	Trošak zastupanja odvjetnika	12.500,00
11.	Sudske takse i pristojbe	12.840,00
12.	Ugovor o djelu za poslove popisa arhivske građe	4.000,00
13.	Prisilna naplata po Ovr-134/14	836,68
14.	Povrat uplaćene jamčevine	2.200,00

601

15.	Naknada članovima OV-a	2.295,81
UKUPNO		175.083,56

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 15. svibnja 2017. godine iznosi 144.289,85 kn.

Kazneni postupci protiv okrivljene pravne osobe

Presudom Općinskog suda u Osijeku, broj 39 K-515/2016-7 od 14. prosinca 2016. godine stečajni dužnik kao II okrivljena pravna osoba proglašena je krivom za kazneno djelo protiv gospodarstva-prijevare u gospodarskom poslovanju opisano u čl. 247. st. 1 i 2, a kažnjivo po čl. 247. st. 2. Kaznenog zakona koje je kao odgovorna osoba počinio I okrivljeni Vlado Kolak kao bivši zakonski zastupnik dužnika u vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka.

Pravodobno izjavljena žalba od strane stečajnog dužnika odbijena je presudom Županijskog suda u Osijeku, broj KŽ-36/2017-4 od 16. veljače 2017. godine. Temeljem navedenog stečajni dužnik je u obvezi platiti iznos od 31.000,00 kn najkasnije do 16. svibnja 2017. godine (30.000,00 kn na ime kazne, a 1.000,00 kn na ime sudskog paušala).

Navedena situacija je primjer kako se društva nad kojima je otvoren stečajni postupak kažnjavaju novčanim kaznama za kaznena djela bivših zakonskih zastupnika. Na taj način se stečajni dužnik dovodi u stanje da potencijalno ne može podmirivati obveze nastale nakon otvaranja stečajnog postupka, a u konkretnom slučaju zbog trenutnih zakonskih odredbi Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela umanjena je mogućnost potraživanja radnika kao vjerovnika I višeg isplatnog reda.

Ujedno napominjemo da se osim ovog pravomoćno okončanog postupka protiv stečajnog dužnika kao II okrivljene pravne osobe zbog kaznenih djela bivšeg zakonskog zastupnika vodi cca 10 kaznenih postupaka. Slijedom navedenog mišljenja smo da stečajni postupak treba zaključiti u što je mogućem kraćem roku jer će stečajni dužnik u protivnom biti obavezan na plaćanje velikih novčanih kazni.

Arhiva

Zakonom o arhivskom gradivu i arhivima svi imatelji arhiva dužni su čuvati odnosno voditi brigu o arhivskom gradivu. Cjelokupno arhivsko gradivo mora biti popisano te razvrstano u trajno arhivsko gradivo i gradivo za izlučivanje. Trajno arhivsko gradivo čuva se trajno, a gradivo za izlučivanje se izlučuje po isteku roka čuvanja. Zapisnikom sastavljenim dana 17. listopada 2016. godine izvršena je primopredaja arhivskog gradiva stečajnog dužnika KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu „u stečaju“, Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709 na trajno čuvanje novom imatelju bivšem zakonskom zastupniku dužnika Vladi Kolak iz Đakova, Kneza Domagoja 25a, OIB 08251653250. Novi imatelj gradiva obveza se da će gradivo savjesno čuvati i o svakoj promjeni obavijestiti nadležne institucije.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka (predvidivo u mjesecu rujnu) očekuje se sazivanje sjednice odbora vjerovnika na kojoj se očekuje donošenje odluke kojom se stečajnom sucu predlaže donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom KERA-KAMEX d.o.o. za građevinarstvo, proizvodnju i trgovinu „u stečaju“, Piškorevci, J.J. Strossmayera 95, OIB 74555575709

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović, dipl. iur.

KERA-KAMEX d.o.o.
U STEČAJU
Piškorevci, J.J. Strossmayera 95
OIB: 74555574709