

3/ ST-29/2011-403

3

Loč. 1.

2153

D. I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ
Nova Gradiška, 8. 12. 2017.g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

9. 12. 2017

na broj: 3 St-29/2011

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Skupština vjerovnika 19. prosinca 2017. g. u 11,45 sati

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu broj St-28/2009 (novi broj St-29/2011) otvoren je stečajni postupak nad dužnikom D.I. SEKULIĆ d.o.o. u likvidaciji iz Nove Gradiške sa danom 11. studenog 2009. g., zatvoreni su blokirani poslovni računi, te otvoren žiro-račun u stečaju kod Slatinske banke d.d. iz Slatine. Zatečeno je 22 zaposlenika u radnom odnosu, kojima su otkazani ugovori o radu.

Stečajni dužnik je bio jedini osnivač tvrtki-kćeri Xylo d.o.o. i Dendron d.o.o. nad kojima je 2010. g. odnosno 2011. g. proveden stečajni postupak (otvoren i istovremeno zaključen).

Određeno je povjerenstvo za popis dugotrajne i kratkotrajne imovine, utvrđen je očevidnik knjigovodstvenih podataka koji se odnose na vjerovnike – obveze (dobavljači, kreditna zaduženja, porezi, doprinosi i dr.), te stanje dugotrajne i kratkotrajne imovine.

Na ispitnom ročištu održanom 11. siječnja 2010. g. i Posebnom ispitnom ročištu održanom 02. lipnja 2011. utvrđene su tražbine vjerovnika i to:

Prvi viši isplatni red 7.919.213,25 kn

Drugi viši isplatni red 16.953.407,10 kn

Ukupno utvrđene tražbine 24.872.620,35 kn

Procijenjena vrijednost nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznosila je 113.897.018,00 kuna, zaliha pilanske građe i elemenata – slobodna imovina iznosila je 6.329.572,43 kuna, strojeva i opreme – slobodna imovina 6.571.893,49 kuna odnosno ukupno 126.798.483,92 kuna.

Zaposlenici

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je sukladno Odluci Skupštine vjerovnika (Izvještajno ročište 11.siječnja 2010.g.) sklopio ugovore o radu na određeno vrijeme i to: 6 radnika na čuvanju i zaštiti imovine i 2 radnika prodavača u salonu namještaja Rijeka. Navedeni ugovori o radu prestali su u svibnju i kolovoza 2010.g. Nakon zaključenja stečajnog postupka nad tvrtkom Xylo d.o.o. (svibanj 2010.g.) sklopljeni su ugovori o radu s 4 zaposlenika na poslovima Kotlovničara u pogonu Radinost do kolovoza 2010.g.

Nakon zaključenja stečajnog postupka nad tvrtkom Dendron d.o.o.-tvrtka kćerka dužnika, stečajni upravitelj je od 25. srpnja 2011.g. angažirao 14 radnika za potrebe stečajnog postupka (prodaja zaliha, utovar i otprema roba, prodaja stanova, parnični i ovršni postupci, blagajna, obračun i računovodstvo). Od 25. srpnja 2012.g. broj izvršitelja je smanjen na 11 radnika, a od 25. srpnja 2013.g. do danas je 5 radnika.

Sukladno zakonskim propisima za 76 radnika obrađeni su i podneseni Agenciji, zahtjevi za isplatu minimalnih plaća i zakonske otpremnine. Iz primljenih sredstava od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca izvršene su isplate radnicima u ukupnom iznosu 904.977,94 kuna.

Parnični i ovršni postupci

Od otvaranja stečajnog postupka 11.11.2009.g. preuzeto je i novootvoreno 159 spisa (kaznenih, parničnih, upravnih i izvanparničnih predmeta), te 697 ovršnih predmeta zbog ovrha neisplaćenih plaća radnika DI Sekulić d.o.o.

Do danas je pravomoćno dovršeno, ili zbog opravdanih razloga zatvoreno (nenaplativo, likvidirano, nedostatak imovine, preneseno na drugu pravnu osobu) ukupno 143 predmeta od

čega 11 radnih sporova. Pravomoćno je dovršeno 697 predmeta ovrha zbog neisplaćenih plaća radnika.

Ukupno je do sada u stečaju s naslova utuženih tražbina naplaćeno 691.964,00 kuna, dok je 55 tisuća kuna prijavljeno u stečajnu masu stečajnih dužnika.

U trenutku podnošenja ovog izvješća u tijeku je 16 postupaka s ukupnom vrijednošću prema v.p.s. od 559.969,18 kuna, koji se nalaze u fazi donošenja, dostave, ili su proslijeđena FIN-i, te su u fazi ovrhe, odnosno čekaju red prvenstva u blokadama.

Djelomične diobe

Tražbine vjerovnika Prvog višeg isplatnog reda (325 radnika), nastale do otvaranja stečajnog postupka, utvrđene su u iznosu od 7.919.213,25 kuna.

Iz prikupljenih sredstava ostvarenih prodajom slobodne imovine, do sada je kroz 3 (tri) djelomične diobe isplaćeno ukupno 4.000.795,27 kuna odnosno 50,52% od utvrđenih tražbina i to:

1.	2011.g.	2.000.393,27 kuna ili 25,26% utvrđene tražbine
2.	2014.g.	1.000.201,00 kuna ili 12,63% utvrđene tražbine
3.	2016.g.	1.000.201,00 kuna ili 12,63% utvrđene tražbine
UKUPNO		4.000.795,27 kuna ili 50,52%

Prema diobenim popisima radnicima je isplaćen dio neisplaćene plaće, otpremnine, djelomično su podmireni troškovi odvjetnika i sindikalne članarine, uplaćen pripadajući dio potraživanja Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca.

Odbor vjerovnika

Dana 19. ožujka 2010.g. konstituiran je Odbor vjerovnika u slijedećem sastavu:

1. Mato Stanković, predsjednik, SSSH Podružnica Slavonski Brod
2. Darko Marjanac, član, Porezna uprava
3. Nada Samardžić, član, Slatinska banka d.d.
4. Slavka Siroglavić (kasnije Robert Bukovac), član, Croatia osiguranje d.d.
5. Milan Mateša (kasnije Zlatko Zebić) Grad Nova Gradiška

Od otvaranja stečajnog postupka održano je 20 (dvadeset) sjednica Odbora vjerovnika, na kojima je razmatrana problematika stečajnog postupka, raspravljana izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka, te donošeni zaključci i odluke sukladno prijedlozima stečajnog upravitelja.

NEKRETNINE

Nekretnine pogona Radinost upisane u z.k.ul.br. 3903, k.o. Nova Gradiška prodane su na XVII ročištu održanom 9. travnja 2014.g. pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu za iznos 5.911.546,83 kuna. Osim nekretnine na javnoj dražbi prodani su strojevi i oprema-slobodna imovina. Kupac Ana Babić kao razlučni vjerovnik bila je oslobođena plaćanja cijene za vrijednost nekretnine, jer je izvršen prijeboj njezinih potraživanja s osnova razlučnog prava zajedno s kamatama u iznosu 11.532.969,86 kuna. Kupac je platio i troškove iz članka 170 SZ u ukupnom iznosu 559.313,37 kuna.

Nekretnine pogona Pilana upisane u z.k.ul.br. 4282 i 4284, k.o. Nova Gradiška prodane su na XXXI ročištu održanom 14. lipnja 2016.g. pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu za iznos 6.431.103,90 kuna. Osim nekretnine na javnoj dražbi prodani su

strojevi i oprema-slobodna imovina. Kupac Slatinska banka d.d. kao razlučni vjerovnik bila je oslobođena plaćanja cijene za vrijednost nekretnine, jer je izvršen prijeboj njezinih potraživanja s osnova razlučnog prava zajedno s kamatama u iznosu 16.937.753,18 kuna. Kupac je platio i troškove iz članka 170 SZ u ukupnom iznosu 936.275,11 kuna.

Izlučenje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu broj 3 St-29/2011-147 od 26 srpnja 2011. izlučena je nekretnina k.č.br. 2852/1 Kuća i dvorište u ulici Lj, Posavskog br.7 sa 452 m² iz stečajne mase stečajnog dužnika, budući se radi o nekretnini koja nije tehnološka cjelina pogona Pilana, a odnosi se na dva stana koja su prodana radnicima (bivši društveni stanovi).

Na temelju Dopunskog Rješenja Odsjeka za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Brodsko-Posavske županije, Ispostava Nova Gradiška KLASA: UP/T°-943-04/15-01/20, URBROJ: 2178-01-01-04/8-15-13, od 26.11.2015.g., potpuno je izvlaštena nekretnina D.I. Sekulić d.o.o. u stečaju iz Nove Gradiške kčbr. 2905/41, K.O. Nova Gradiška, površine 94 m², prema prijedlogu Županijske uprave za ceste Brodsko-posavske županije, radi rekonstrukcije raskrižja izgradnjom kružnog toka na raskrižju županijskih cesta Ž 4157 i Ž 4240 sa državnom cestom D 313.

Za izvlaštenu nekretninu D.I. Sekulić d.o.o. u stečaju isplaćen je iznos od 10.571,71 kuna dana 15.02.2016.g., koji iznos je dana 23.02.2016.g. doznačen Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod kao razlučnom vjerovniku koji je na navedenoj nekretnini imao upisano založno pravo u visini od 2.442.784,50 kuna.

Stanovi

Od ukupno zatečena 72 bivša društvena stana, vlasnicima je ponuđen diskont od 50% za jednokratnu otplatu, od čega je realizirana prodaja 41 stana. Potraživanja za preostala 31 stana prodana su na javnoj dražbi ponuditelju Agro Marsonia d.o.o. iz Slavonskog Broda za iznos od 283.750,00 kuna, odnosno 30% od iskazanog potraživanja.

Temeljem Javnih dražbi, prikupljanjem ponuda putem zatvorenih omotnica prodani su slijedeći stanovi:

Jednosobni stan na adresi Urije 17, po cijeni od 86.288,44 kune;

Trosobni stan na adresi Bana Josipa Jelačića, JUG IIID, po cijeni od 293.041,68 kuna;

Dvosobni stan na adresi Javorova 3, po cijeni od 46.400,80 kuna;

Trosobni stan na adresi Javorova 3, po cijeni od 61.101,00 kuna.

Ugovori o zakupu

Sa društvom Drvena industrija Nova Gradiška d.o.o. zaključen je 16.08.2010. g. Ugovor o zakupu proizvodnih pogona Pilana i Radinost na određeno vrijeme od 6 mjeseci, odnosno najduže do prodaje pojedinog pogona u stečajnom postupku. Zakupnina je iznosila 92.000,00 kn + PDV mjesečno unaprijed. Osim zakupnine zakupoprimalac je plaćao troškove osiguranja od požara i loma, troškove zaštitarske službe, naknadu za slivne vode. Također zakupnik je plaćao režijske troškove (el. energija, telefon, voda, odvoz smeća, te troškove održavanja pogona i opreme).

Prema ugovoru zakupniku su bila dopuštena ulaganja radi dovođenja postrojenja i opreme u funkciju, koja se odbijaju od zakupnine. Za osiguranje plaćanja zakupnik je predao bjanko zadužnicu 500.000,00 kuna. Ugovor je bio sačinjen u obliku javnobilježničkog akta.

Interes stečajnog dužnika, ogledao se je u smanjivanju troškova stečajnog postupka koji se odnose na visoku komunalnu naknadu, vodnu naknadu, premiju osiguranja, fizičku i tehničku

zaštitu pogona te naplatu zakupnine. Nadalje, zakupljeni pogoni kroz poslovne aktivnosti koje se u njima odvijaju, najbolje čuvaju i održavaju imovinu. Ugovorom o zakupu bilo je predviđeno i prvenstvo u zapošljavanju bivših radnika stečajnog dužnika koje je i ostvareno. Kroz realizaciju ugovora o zakupu, a uz suglasnost razlučnih vjerovnika, izvršena su ulaganja i osposobljavanja pogona (hala Kosturnice, kotlovnica sa cjevovodima, sušara, parionica, nadstrešnica i dr.).

Teškoće u naplati zakupnine, bile su prisutne od samog početka zakupa. Zakupnik je zbog svojih poslovnih problema otežano plaćao dospjele zakupnine, najčešće kompenzacijom sa isporučenom piljenom građom i gotovom robom, ulaganjima u postrojenja i opremu, komunalnom naknadom i manjim iznosima u novcu.

Zbog prisutnih teškoća na strani zakupnika, koncem svibnja 2013. g. dogovorene su izmjene prvobitno sklopljenog ugovora. Novim ugovorom o zakupu proizvodnih pogona, umanjena je mjesečna zakupnina na 46.000,00 kn + PDV za pogona Pilana i Radinost, ukinuta fizička zaštita sa stalnom ljudskom posadom te uvedeni kontrolni obilasci zaštitara te odobren reprogram plaćanja dospjele zakupnine. Ugovor je zaključen u obliku javnobilježničkog akta, te su od strane zakupnika predane tri bjanko zadužnice od po 500.000,00 kuna.

Nakon prodaje pogona Radinost, zakupnik je nastavio koristiti zakup pogona Pilana uz mjesečnu zakupninu 20.000,00 kn + PDV sve do konca 2016. g., kada je pogon predan kupcu Slatinska banka d.d. Ukupno naplaćena zakupnina iznosi 4.321.997,04 kuna

Nakon otvaranja stečajnog postupka na lokaciji Tvornica, nastavljen je zakup poslovnog prostora od strane Ministarstva financija, Carinska uprava, Ispostava Nova Gradiška. Ugovori o zakupu su sklapani na određeno vrijeme od 6 mjeseci, sve do 30. lipnja 2012. g., kada je Carinska uprava-Ispostava Nova Gradiška preselila na novu lokaciju – granični prijelaz Stara Gradiška. U navedenom razdoblju ostvareni su značajni prihodi za najam prostora, korištenje tvorničkog dvorišta za naplatu parkiranja šlepera, kamiona, kombi i osobnih vozila u ukupnom iznosu 1.457.072,54 kuna.

Sa tvrtkom Agroalfa d.o.o. iz Zagreba sklopljen je Ugovor o zakupu skladišnog prostora u limenom skladištu površine 914 m², radi uskladištenja suhe lucerne. Ugovor je sklopljen na rok od šest mjeseci, s mogućnošću daljnjeg produljenja ugovora uz mjesečnu zakupninu 10.000,00 kn + PDV.

Komunalna naknada

Visina komunalne naknade za proizvodne pogone D.I.Sekulić d.o.o. u stečaju nakon otvaranja stečajnog postupka iznosila je 127.000,00 kuna godišnje. Novom izmjerom iz travnja 2011.g. ukupan iznos komunalne naknade samo za lokaciju pogona Tvornica utvrđen je u iznosu 240.000,00 kuna. Stečajni dužnik žalio se na izdana Rješenja drugostupanjskom tijelu koje je potvrdilo prvostupanjska Rješenja.

Dužnik je u lipnju 2011.g. pokrenuo upravni spor pobijajući tužbom drugostupanjska rješenja. Visoki Upravni sud RH je u travnju 2013.g. donio presudu kojom pobija sva drugostupanjska rješenja Brodsko-posavske županije. Slijedom provedenog postupka od 23. ožujka 2011.g. za objekte i pogone koji nisu u funkciji obavljanja djelatnosti, za vrijeme stečajnog postupka ne obračunava se komunalna naknada. Grad Nova Gradiška povukao je izdana rješenja i proveo usklađenje u poslovnim knjigama. Od 01. lipnja 2016.g. komunalna naknada obračunavat će se i dalje za prostore namijenjene prodaji roba u iznosu od 933,00 kune godišnje.

Osiguranje imovine

Na nekretninama pogona TVORNICA upisanim u z.k.ul. 4284, I z.k.ul. 4283, k.o. Nova Gradiška, upisana su razlučna prava vjerovnika Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, te Ministarstva financija, Porezne uprave Slavonski Brod. Na navedenim nekretninama prvenstvo u naplati ima Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba.

Procijenjena vrijednost nekretnina opterećenih razlučnim pravom pogona TVORNICA iznosila je 48.218.105,00 kuna.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvareni su stvarni troškovi unovčenja imovine pogona TVORNICA u iznosu većem od 3,5 milijuna kuna, od čega dospjelo nepodmireno dugovanje s naslova Police prema Croatia osiguranje d.d. ukupno iznosi 845.642,26 kuna. Croatia Osiguranje sklopilo je s dužnikom Sporazum o priznanju cjelokupnog dugovanja te utvrđivanja vremena plaćanja u trenutku prodaje imovine pogona Tvornica u stečajnom postupku. Ovaj Sporazum je potpisan dana 29.02.2016.g. S razlučnim vjerovnikom slijedi dogovor oko preuzimanja nekretnine, te daljnjeg osiguravanja pogona Tvornica.

POKRETNINE

Prodaja zaliha

Prodaja zaliha gotove robe (namještaja, nedovršenog namještaja i rabljenog namještaja) obavlja se u salonu namještaja u Novoj Gradiški. Tijekom stečajnog postupka u više navrata vršene su akcijske prodaje uz promidžbene aktivnosti (letak, televizija, radio i Internet) i sniženja cijena za 20-50%.

Ukupno prodaja namještaja u salonu iznosi 1.735.420,52 kune.

Prodaja zaliha piljene građe, elemenata i gotove robe vršena je kupcima-drvo prerađivačima u zemlji i inozemstvu, temeljem neposrednih ponuda. Do sada ukupna vrijednost prodanih roba iznosi 9.076.382,99 kuna.

Prodaja strojeva i opreme

Strojevi i oprema -slobodna imovina procijenjena je od strane ovlaštene osobe Šumarskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, u iznosu od 6.571.893,49 kuna (2.628.934,75 kn. Pilana; 2.298.941,06 kn. Radinost i 1.644.017,60 kn. Tvornica).

Pokretnine pogona Tvornica Trgovački sud je izlučio iz prodaje jer u stvarnosti ne predstavlja tehnološku cjelinu, jer je dio ključnih strojeva izmješten prije otvaranja stečajnog postupka na drugu lokaciju.

Strojevi i oprema pogona Radinost prodani su kupcu Ani Babić na XVII ročištu za javnu dražbu po cijeni od 687.522,05 kuna.

Strojevi i oprema pogona Pilana prodan je kupcu Slatinska banka d.d. na XXXI javnoj dražbi po cijeni od 412.665,81 kn.

Strojevi i oprema pogona Tvornica prodavani su na javnim dražbama, te je ukupna prodajna cijena nakon osam održanih dražbi ostvarena u iznosu od 484 tisuće kuna.

Za dio strojeva (dotrajali, nekompletni, devastirani) i dotrajale opreme potencijalni kupci nisu pokazali interes, te su isti prodani kao staro željezo u ukupnom iznosu 930.161,90 kuna.

STANJE NEUNOVČENE IMOVINE

-Nekretnine pogona Tvornica upisane u z.k.ul. 4284 i z.k.ul. 4283, k.o. Nova Gradiška na kojima su upisana razlučna prava Croatia osiguranje d.d. i MF, Porezna uprava, prodaju se pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu. XXXVI javna dražba održat će se 22. veljače 2018.g. Početna cijena za navedenu nekretninu iznosi 7.189.809,17 kuna, odnosno 15% procijenjene vrijednosti.

-Nekretnina-trosobni stan na adresi Urije 12, Nova Gradiška, 77,23 m2 izvan knjižno vlasništvo, slobodna imovina. Početna cijena za 9. javnu dražbu iznositi će 205.000,00 kuna, odnosno 67% procijenjene vrijednosti.

-Pokretnine-roba u salonu i skladištu (namještaj), slobodna imovina ukupne vrijednosti 395.056,67 kuna.

-Pokretnine-roba na skladištu (podovi, vrata, elementi), slobodna imovina, ukupne vrijednosti 239.152,00 kuna.

D. I. SEKULIĆ d.o.o.
u stečaju
Nova Gradiška

Stečajni upravitelj:

Zdenko Bešlić