

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: **11. ST-1329/2016**

Dužnik: **GRAĐEVNO d.d. u stečaju, Vrgorac**

OIB: 60040338789

steč. upr. Mira Hajdić

Smiljanićeva 2, 21000 SPLIT

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.03.2020. DO 15.06.2020.

U ovom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

Društvo je temeljem odobrenog ugovora o radu zapošljavalo jednu osobu, i to do 31. ožujka 2020. godine. Nakon toga zatraženo je i od suda odobreno sklapanje ugovora o radu za jednog radnika za obavljanje raznih poslova u stečaju (briga o poslovnim prostorima u zakupu i suradnja sa zakupoprimcima, poslovi na obilasku koncesijskog polja i njegovom osiguranju do predaje polja RH i sl.), i to za razdoblje od 1. travnja do 31. svibnja 2020. godine, a potom od 1. lipnja do 31. srpnja 2020. godine.

Na dan podnošenja ovog izvješća na snazi su još dva ugovora u zakupu nekretnina i postrojenja stečajnog dužnika, i to jedan koji je sklopljen za korištenje imovine u izvanknjižnom vlasništvu dužnika u Težačkoj ulici u Vrgorcu, te jedan ugovor o korištenju infrastrukture u eksploatacijskom polju Kljenak, a do njegovog preuzimanja od strane RH, sukladno rješenju Ministarstva gospodarstva, dok je jedan ugovor o zakupu dijela prostora u Težačkoj ulici raskinut na zahtjev zakupca s danom 30. travnja 2020. godine.

Prema odluci skupštine vjerovnika od 23. prosinca 2019. godine upućena je stečajna upraviteljica povući oglas o prodaji objekata i infrastrukture smještene na zemljištu Republike Hrvatske, na koncesijskom polju "Kljenak" te izraditi detaljan popis predmeta stečajne mase koji se nalaze na predmetnom području te taj popis dostaviti zastupniku po zakonu Republike Hrvatske s prijedlogom da to tijelo da mišljenje o predmetima koji eventualno mogu biti predmet prodaje u ovom stečajnom postupku. Odmah po dovršenju skupštine vjerovnika postupljeno je po uputi. Mišljenje zastupnika po zakonu Republike Hrvatske s prijedlogom o predmetima koji eventualno mogu biti predmet prodaje u ovom stečajnom postupku bit će dostavljeno sudu po primitku istog.

Stečajna upraviteljica od skupštine vjerovnika ovlaštena je unovčiti nekretnine dužnika u izvanknjižnom vlasništvu dužnika i to:

- a) dio poslovnog kompleksa u Težačkoj ulici bb, Vrgorac (čest. zem. 153/1 i dr. K.O. Vrgorac), po početnoj cijeni od 2.900.000,00 kn i
- b) dva garažna prostora u ulici Pod Glavicom 4, Vrgorac (čest. zem. 417/7 K.O. Vrgorac), po početnoj cijeni od 71.000,00 kn, prikupljanjem pisanih ponuda.

Za slučaj da se nekretnine ne uspiju prodati po tako utvrđenoj cijeni u 1. krugu oglašavanja, stečajna upraviteljica ovlaštena je ponovno oglasiti predmetne nekretnine:

- u 2. krugu oglašavanja za 50% utvrđene vrijednosti
- u 3. krugu oglašavanja za 25% utvrđene vrijednosti.

U ovom izvještajnom razdoblju dovršena je naložena prodaja, te su u 3. krugu oglašavanja zaprimljene tri ponude, i to jedna za predmet prodaje ad. a) i dvije za stavku ad b). Prije samog ročišta za komisijsko otvaranje ponuda, održanog 4. lipnja 2020. godine, svoje ponude su pisanim putem povukla dva ponuđača, pa je predmet prodaje ad. a) ostao bez ponuda, a predmet prodaje ad. b) prodan je jedinom

preostalom ponuđaču, i to za iznos od ponuđenih 24.800,00 kn. Po izvršenoj primopredaji, zapisnik o otvaranju ponuda i o primopredaji prostora biti će dostavljeni sudu.

Nakon dopisa Ministarstvu gospodarstva o prestanku korištenja eksploatacijskog polja KLJENAK s 31. prosincem 2019. godine, dana 24. siječnja zaprimljeno je Rješenje Ministarstva gospodarstva od 8. siječnja 2020. godine o ukidanju Rješenja istog ministarstva o odobrenju korištenja navedenog koncesijskog polja od 5. lipnja 2018. godine i o određivanju Republike Hrvatske nositeljem eksploatacijskog polja tehničko-građevinskog kamena KLJENAK, uz određivanje obveze dužniku da sukladno Zakonu o rudarstvu u roku od 180 dana izvrši sanaciju terena na kojem su izvedeni rudarski radovi, te provede sve mjere osiguranja radi sprječavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš, te da o provedenim mjerama izvijesti Državni inspektorat i samo Ministarstvo. Radovi na sanaciji terena su dovršeni, a obavijest o provedenim mjerama osiguranja bit će dostavljena nadležnima u zadanom roku.

Dana 11. svibnja 2020. godine zaprimljen je dopis od društva G.P.P. MIKIĆ d.o.o., koje je po oglasu u stečaju krajem 2018. godine otkupilo cjelokupnu zatečenu zalihu kamenog materijala u raznim agregacijama, između ostalog i zatečeni odminirani kamen, a također i naručilo od dužnika dodatno miniranje radi kupnje količine dobivene spomenutim miniranjem, uz utanačenje da, u slučaju da se ne ishode dozvole za obradu odminiranog kamena na licu mjesta (odvoz radi mljevenja izvan polja je neisplativ), može izvršiti povrat cjelokupne količine kupljenog odminiranog kamena, uz snošenje troškova miniranja naručenog isključivo u svrhu kupnje s njihove strane. U tom dopisu obavještavaju da nisu uspjeli od nadležnih tijela ishoditi spomenutu dozvolu za obradu i traže im se dozvoli povrat stavke kupljenog miniranog kamena uz storniranje prethodno izdanih računa u odnosu na tu stavku. Nastavno na sve navedeno, izvršen je traženi povrat, a kupcu su prefakturirani troškovi miniranja, kako direktni, tako i indirektni, koje je bio naručio.

Dana 21. svibnja 2020. godine zaprimljeno je rješenje o povratu nezakonito ovršenih sredstava s računa dužnika, koja ovrha je izvršena 9. srpnja 2019. godine osnovom za prisilnu naplatu izdanom od strane Prekršajnog suda u Dubrovniku za prekršaj napravljen prije otvaranja stečajnog postupka, za koja ovršena sredstva je od suda u dva navrata zatraženo da izda nalog Ministarstvu pravosuđa za povrat. Sredstva još nisu uplaćena na račun dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika angažirani odvjetnici nastavili su zastupati dužnika. Pregled otvorenih sudskih postupaka dan je u nastavku (dio postupaka u međuvremenu je pravomoćno okončan):

R. b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1.	Kov-36/2017	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	kazneni postupak , prije stečaja	1 Stranka: ODO Dubrovnik, SS Metković	1 Okrivljenik: Vojislav Purlija 2 Okrivljenik: GRAĐEVNO d.d.	Potvrđena optužnica, čeka se početak suđenja	06.02.17. pokrenut postupak; 13.09.17. potvrđena optužnica
2.	Pu Ovr-351/2019 nakon Ovr-536/2017 spojeno s Gž Ovr-633/2017 po Ovr-784/2017	Općinski sud u Metkoviću nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha na nekretninama	1 Ovrhovoditelj: INA d.d. i dr.	1 Ovršenik: GRAĐEVNO d.d.	spojeno s navedenim predmetom; određen prekid postupka	25.05.17. pokrenut postupak 29.05.17. rješenje o ovrši; 6.11.17. upućivanje treće osobe po prigovoru u parnicu; 26.01.18. prihvaćena žalba, ukinuto I st. Rješenje; 26.02.18. prekid postupka
3.	Pž-7417/2017 po Povrv-383/2016	VTS nakon Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB	1 Ovrhovoditelj (tužitelj): CROATIA osiguranje d.d.	1 Ovršenik (tuženik): GRAĐEVNO d.d.	Vraćeno remisorno s višeg suda; određen prekid postupka	07.03.16. pokrenut postupak; 20.10.17. presuda; 30.10.17. tuženik uložio žalbu; 6.12.17. predmet zaprimljen na višem sudu; vraćeno remisorno; 21.03.18. određen prekid postupka; prijavljena tražbina; 17.06.19. tražena obustava postupka
4.	Povrv-772/2018	Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB	1 Ovrhovoditelj (tužitelj): GRAĐEVNO	1 Ovršenik (tuženik): Općina Podgora	U rješavanju	pokrenuto 29.06.28.; održano 6 ročišta, naredno određeno za 27.03.20., odgođeno

5.	Pu P-159/2019 po GŽ-698/18 nakon Pu P-952/2015 nakon P-631/10	Vrhovni sud RH, Općinski sud u Metkoviću po ŽS u Slavonskom Brodu	za utvrđenje i uknjižbu	1 Tužitelj: GRAĐEVNO d.d.	1 Tuženik: RH	Nakon pravomoćne presude u korist tužitelja, u reviziji pred Vrhovnim sudom RH	pokrenuto 16.03.09.; donesena presuda u korist tužitelja 28.09.10., po žalbi potvrđena 09.11.11.; zatražena revizija od strane tuženika; 19.12.19. prekid postupka i novi upisnik; 13.03.20. postupak preuzet od strane stečajnog upravitelja
6.	Pp G-165/2019	Općinski sud u Metkoviću, SS u Pločama	prekršaj po Zakonu o rudarstvu	1 Predlagatelj: Državni inspektorat RH	1 Okrivljenik: GRAĐEVNO d.d. u stečaju 2 Okrivljenik: Mira Hajdić	Presuda	pokrenuto od strane Državnog inspektorata po obavljenom nadzoru; izjavljena pisana obrana sa zahtjevom za oslobođanjem od krivnje; utvrđena krivnja te određena simbolična kazna 1. okrivljeniku od 5.333,33 kn

Za sada nema potrebe za donošenjem odluka skupštine vjerovnika u vezi parničnih aktivnosti.

Za potrebe pretrage arhivirane dokumentacije, izdavanja potvrda temeljem radnog odnosa, pripreme dokumentacije za predaju knjigovodstvenom servisu, pripremu obračuna plaće i slične poslove koji se povremeno javljaju a traže poznavanje tih poslova, putem ugovora o djelu povremeno je angažirana nekadašnja zaposlenica dužnika.

Redovito si vršene aktivnosti na naplati dužnikovih potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečaja.

II. STANJE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.03.2020. DO 15.06.2020.

Stečajna masa dužnika knjigovodstveno se sastoji od:

- Dugotrajne imovine
- Kratkotrajne imovine

Dugotrajna imovina na kojoj su zasnovana razlučna prava, sastoji se od zemljišta, zgrada i sličnih objekata, vođenih kao osnovna sredstva, te zemljišta namijenjenih prodaji, vođenih kao zaliha, kao i nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu dužnika, detaljno iskazanih u početnom stečajnom izvješću, te preostala neprodana oprema.

Knjigovodstvena vrijednost sve dugotrajne imovine na početku ovog izvještajnog razdoblja je:

- dugotrajna imovina za vlastitu upotrebu 7.476.741,08 kn*
- dugotrajna imovina namijenjena prodaji 0,00 kn

**predmeti infrastrukture na koncesijskom polju Kljenak koje valja isknjižiti radi nemogućnosti prodaje (neodvojivost od predmeta zakupa)*

Dugotrajna imovina na kojoj su zasnovana razlučna prava, vođena kao osnovna sredstva, te zemljišta namijenjena prodaji, vođena kao zaliha (detaljan popis u početnom stečajnom izvješću), sva je unovčena. Kako još nisu određeni troškovi unovčenja, tako ni priliv po istima u stečajnu masu temeljem obračunatih troškova koji su iz nje isplaćivani još nije ostvaren.

Dio dugotrajne imovine zabilježen u poslovnim knjigama, a koji je u izvanknjižnom vlasništvu dužnika (dio poslovnog kompleksa u Težačkoj ulici) još nije unovčen, a postupak prodaje sukladno uputi skupštine vjerovnika je okončan), dok su dvije garaže u stambenoj zgradi u Vrgorcu u istom izvanknjižnom statusu unovčene neposredno prije predaje ovog izvješća, pa navedena prodaja još nije registrirana u poslovnim knjigama.

Stanje **kratkotrajne imovine** na početku ovog izvještajnog razdoblja:

- potraživanja od kupaca iz razdoblja prije otvaranja stečaja* 523.014,46 kn
- potraživanja od kupaca za fakturirano u stečaju 1.194.561,75 kn
- potraživanja od zaposlenih iz razdoblja prije otvaranja stečaja* 96.117,20 kn
- potraživanja za prodane nekretnine od FINA-e 2.165.075,00 kn
- potraživanja od države 751,32 kn
- zalihe proizvoda** 1.198.052,71 kn

**dio vjerojatno nenaplativ*

***aproximativno, veći dio će se vratiti s povratom koncesijskog polja koncesionaru (nasipni materijal u kamenolomu, odminirani materijal)*

Novac na računu – na početku ovog razdoblja raspoloživo je bilo 1.187.031,88 kn.

Do završetka razdoblja ovog izvješća u stečajnu masu ostvareni su slijedeći prilivi:

PRILIVI	UKUPNO KN
Od zaprimljenih jamčevina za kupnju nekretnina	101.200,00
Od realizirane prodaje nekretnine (umanjeno za danu jamčevinu)	22.400,00
Od kamata	30,60
UKUPNO	123.730,60

Za naplatiti je još, dijelom i po nedospjelim fakturama za isporučenu robu i usluge, 1.194.561,75 kn, te po potraživanjima nastalima prije otvaranja stečajnog postupka još 523.014,46 kn (od ovog zadnjeg iznosa veći dio je upitne naplativosti; pokrenuto je nekoliko ovršnih postupaka, a dio dužnika je u blokadi ili pred nekim insolventijskim postupkom). Od teško naplativog dužnika, obrta Gradina, preuzeto potraživanje prema trećoj osobi osigurane hipotekom prvog isplatnog reda na nekretnini koja je u fazi prodaje putem e-dražbe i ponovo je zakazano odgođeno drugo dražbeno ročište i to za srpanj 2020. godine.

Podmirene su slijedeće obveze stečajne mase:

ODLIVI	UKUPNO KN
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa, Fina	270,90
Trošak intelekt.usl. (leasing rač. programa)	1.750,00
Trošak poštanskih usluga	106,10
Trošak sudskih pristojbi i presuda	5.933,33
Troškovi režija, telefona, komunalnih i sličnih usluga (vodna i kom. naknada, voda, odvoz smeća)	10.903,44
Trošak vođenja poslovnih knjiga	1.875,00
Trošak uredskog materijala	656,43
Troškovi bruto plaća, put. troš. i dr. naknada radn.	42.840,13
Povrat jamčevina za kupnju nekretnina	98.900,00
PDV	7.291,97
UKUPNO	170.527,30

Nema nepodmirenih računa po dospjelim obvezama stečajne mase.

Stanje na računu dužnika na dan 15.06.2020. godine: **1.139.937,15 kn.**

Temeljem odobrenja suda, dužnik u stečaju ima do kraja srpnja 2020. godine sklopljen ugovor o radu s 1 radnikom. Sve obveze prema radniku podmiruju se u zakonom propisanom obliku i rokovima, pa je zadnja plaća, i to za svibanj 2020., isplaćena 8. lipnja 2020. godine.

Razlučna prava u ovom izvještajnom razdoblju nisu ostvarena.

Izlučnih prava više nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16.06.2020. DO 15.09.2020.

U ovom razdoblju očekuje se dovršenje ispitivanja mogućnosti prodaje objekata i infrastrukture koja je smještena na zemljištu RH u Kljenku, izgrađenih od strane dužnika tijekom korištenja koncesijskog polja, sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Također, nastaviti će se aktivnosti na naplati potraživanja, a nenaplativa potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka kao i ona čija naplata nije uspjela ni prisilnim putem a nastala su u stečaju, prema odluci skupštine vjerovnika, otpisivati će se i isknjižavati sukladno zakonu.

Stečajni upravitelj predložit će sazivanje skupštine vjerovnika, kako bi se donijela odluka o uvjetima i načinu prodaje jedine preostale neprodane stavke dugotrajne imovine dužnika, nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu dužnika i to dijela poslovnog kompleksa u Težačkoj ulici bb, Vrgorac (čest. zem. 153/1 i dr. K.O. Vrgorac), procijenjenog na 3.766.507,51 kn, a čija prodaja nije uspjela ni po zadnje oglašanih 25% od navedenog iznosa, odnosno 965.000,00 kn.

Po okončanju prodaje preostale izvanknjižne imovine, izradit će se i dostaviti sudu obračuni troškova unovčenja u kojem će se točno popisati direktni i indirektni troškovi koji terete unovčene nekretnine na kojima razlučni vjerovnici imaju upisana založna prava, te posebno u kojem će se odrediti točna participacija razlučnih vjerovnika u indirektnim troškovima.

Provodit će se aktivnosti sukladno odvijanju sudskih postupaka u korist i na teret stečajne mase.

Nastavit će se s vođenjem stečajnog postupka sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Split, 17. lipnja 2020. godine

Stečajna upraviteljica
dr.sc. Mira Hajdić