

14 St-239/14 - 270/027

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
 Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
 10-02-2016 d. u. 4 primjeraka sa prilogom  
 rubrika.  
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom  
 iden na poštu preporučeno čina  
 Obrazac 20.  
 IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA  
 O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
 Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK  
 Poslovni broj spisa: St-239/14  
 Dužnik: MD PROFIL D.O.O. „U STEČAJU“ Đakovo, Industrijska zona 00 Đakovo,  
 OIB: 55786870275

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 18.11.2015. do 9.2.2016.

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U nastavku dajem pregled radnji poduzetih u periodu nakon dostave posljednjeg Izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 19.11.2015. godine.

Nakon dostave posljednjeg Izvješća, dana 1.12.2015. godine održana je sedma sjednica Odbora vjerovnika, a zapisnik s iste dostavljen istog dana stečajnom sucu.

Na temelju suglasnosti Odbora vjerovnika, stečajni dužnik s tvrtkom Profi Baucentar d.o.o. Đakovo ima sklopljene sljedeće ugovore:

- Ugovor o konsignacijskoj prodaji;
- Ugovor o zakupu transportnih sredstava;
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora i pokretne imovine u prostoru Đakovo;
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora i pokretne imovine u prostoru Zagreb;
- Ugovor o zakupu pokretne imovine u bivšim prodajnim centrima stečajnog dužnika u Slavonskom Brodu, Zadru, Dubrovniku, Rijeci i Osijeku.

Zakupoprimac se dana 7.2.2016. godine obratio zakupodavcu s prijedlogom za produljenje predmetnih ugovora, budući da niti pokretne niti nekretnine nisu prodane u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka. O produljenju ugovora odlučit će se na osmoj sjednici Odbora vjerovnika koja će biti održana tijekom veljače 2016. godine.

### Prihodi temeljem konsignacijskog ugovora

Prema Ugovoru o konsignacijskoj prodaji od 1.11.2014. godine, koji ugovor je sklopljen između stečajnog dužnika MD Profil d.o.o. u stečaju i Profibaucentar d.o.o., konsignatoru je predana trgovačka roba na konsignaciju u ukupnom iznosu 17.441.986,07 kn prema nabavnoj vrijednosti iz bilance. Stečajnom dužniku do danas je objavljena konsignacijska prodaja za razdoblje od 07/2014 do 12/2015. godine u ukupnom iznosu **4.143.060,48 kn bez PDV-a** što je prikazano u nastavku:

| Mjesec objave | Iznos komisije bez PDV-a | Iznos komisije s PDV-om |
|---------------|--------------------------|-------------------------|
| 07/2014       | 430.051,41               | 537.564,26              |
| 08/2014       | 328.363,66               | 410.454,58              |
| 09/2014       | 302.475,58               | 378.094,48              |

E-ogl. pl.

| Mjesec odjave | Iznos komisije bez PDV-a | Iznos komisije s PDV-om |
|---------------|--------------------------|-------------------------|
| 10/2014       | 250.483,48               | 313.104,35              |
| 11/2014       | 237.036,25               | 296.295,31              |
| 12/2014       | 216.941,42               | 271.176,78              |
| 01/2015       | 223.734,24               | 279.667,80              |
| 02/2015       | 218.035,23               | 272.544,04              |
| 03/2015       | 228.773,14               | 285.966,43              |
| 04/2015       | 218.934,06               | 273.667,58              |
| 05/2015       | 214.492,66               | 268.115,83              |
| 06/2015       | 193.250,67               | 241.563,34              |
| 07/2015       | 104.015,03               | 130.018,79              |
| 08/2015       | 85.063,65                | 106.329,56              |
| 09/2015       | 402.025,70               | 502.532,13              |
| 10/2015       | 159.851,25               | 199.814,06              |
| 11/2015       | 171.834,31               | 214.792,89              |
| 12/2015       | 157.698,74               | 197.123,43              |
| <b>Ukupno</b> | <b>4.143.060,48</b>      | <b>5.178.825,64</b>     |

Trenutno stanje komisije nakon svih odjava i sniženja cijena iznosi **5.017.037,71 kn** što je razvidno iz sljedeće tablice:

| Roba na komisiji                  | Iznos (kn)    |
|-----------------------------------|---------------|
| Početno stanje na dan 17.07.2014. | 17.441.986,07 |
| Odjave 07/2014 - 12/2015          | 4.143.060,48  |
| sniženje 12/2014                  | 4.735.079,20  |
| sniženje 08/2015                  | 3.546.808,68  |
| Stanje na dan 10.11.2015          | 5.017.037,71  |

#### Prihodi od zakupa transportnih sredstava

Stečajni dužnik sklopio je s trgovačkim društvom Profibaucentar d.o.o. Ugovor o zakupu transportnih sredstava i to osobnih i teretnih vozila te radnih strojeva i viličara. Ugovoreni iznos zakupnine je ugovoren u iznosu od 400,00 kn po transportnom sredstvu mjesečno. Prihod od zakupa transportnih sredstava prikazan je po mjesecima u sljedećoj tablici:

| Mjesec  | Prihod od zakupa transportnih sredstava bez PDV-a | Prihodi od zakupa viličara i radnih strojeva bez PDV-a | Ukupno    |
|---------|---|--|-----------|
| 07/2014 | 10.800,00   | 22.000,00  | 32.800,00 |
| 08/2014 | 10.800,00   | 22.000,00  | 32.800,00 |
| 09/2014 | 10.800,00   | 22.000,00  | 32.800,00 |
| 10/2014 | 10.800,00   | 22.000,00  | 32.800,00 |
| 11/2014 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 12/2014 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 01/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 02/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 03/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 04/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 05/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 06/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 07/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 08/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |
| 09/2015 | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00 |



| Mjesec        | Prihod od zakupa transportnih sredstava bez PDV-a | Prihodi od zakupa viličara i radnih strojeva bez PDV-a | Ukupno            |
|---------------|---|--|-------------------|
| 10/2015       | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00         |
| 11/2015       | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00         |
| 12/2015       | 10.800,00   | 11.200,00  | 22.000,00         |
| <b>Ukupno</b> | <b>194.400,00</b>                                 | <b>244.800,00</b>                                      | <b>439.200,00</b> |

Ukupno su ostvareni prihodi od zakupa transportnih sredstava do danas iznose **439.200,00 kn bez PDV-a**.

### Prihodi od zakupa nekretnina, opreme i pokućstva

Temeljem gore navedenih Ugovora o zakupu nekretnina i pokretne imovine u poslovnim prostorima (Đakovo i Zagreb) do sada su ostvareni prihodi, kako je prikazano u donjoj tablici:

| Mjesec        | Prihod od zakupa nekretnina (Đakovo, Zagreb) bez PDV-a | Prihodi od zakupa opreme i pokućstva u tuđim objektima bez PDV-a | Ukupno              |
|---------------|--|--|---------------------|
| 07/2014       | 95.456,30  | 11.000,00  | 106.456,30          |
| 08/2014       | 95.339,16  | 11.000,00  | 106.339,16          |
| 09/2014       | 95.375,00  | 11.000,00  | 106.375,00          |
| 10/2014       | 95.750,00  | 11.000,00  | 106.750,00          |
| 11/2014       | 95.875,00  | 11.000,00  | 106.875,00          |
| 12/2014       | 95.750,00  | 11.000,00  | 106.750,00          |
| 01/2015       | 96.125,00  | 11.000,00  | 107.125,00          |
| 02/2015       | 96.125,00  | 11.000,00  | 107.125,00          |
| 03/2015       | 76.400,00  | 11.000,00  | 87.400,00           |
| 04/2015       | 75.900,00  | 11.000,00  | 86.900,00           |
| 05/2015       | 75.800,00  | 11.000,00  | 86.800,00           |
| 06/2015       | 75.800,00  | 11.000,00  | 86.800,00           |
| 07/2015       | 75.900,00  | 11.000,00  | 86.900,00           |
| 08/2015       | 75.500,00  | 11.000,00  | 86.500,00           |
| 09/2015       | 76.300,00  | 11.000,00  | 87.300,00           |
| 10/2015       | 76.360,00  | 11.000,00  | 87.360,00           |
| 11/2015       | 60.887,40  | 11.000,00  | 71.887,40           |
| 12/2015       | 60.967,20  | 11.000,00  | 71.967,20           |
| <b>Ukupno</b> | <b>1.495.610,06</b>                                    | <b>198.000,00</b>  | <b>1.693.610,06</b> |

Ukupno su ostvareni prihodi od zakupa nekretnina opreme i pokućstva do danas iznose **1.693.610,06 kn bez PDV-a**.

### Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika

#### 1.) ĐAKOVO I RESNIK

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 14 St-239/14-263 od 23.12.2015. godine određena je šesta prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 1451, k.o. Budrovci k. č. br. 1166/3 u naravi poslovna građevina, skladište, ekonomsko dvorište, prizemno-poslovna građevina, skladište građevinskog materijala Čipluk, ukupne površine 5775 m<sup>2</sup> i zk.ul.br. 1272, k.o. Budrovci k. č. br. 1167/1 u naravi oranica Čipluk, površine 14923 m<sup>2</sup>, kao jedinstvena gospodarska cjelina prema početnoj cijeni od 3.746.119,68 kn.

Istim zaključkom određena je i peta prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 5566, k.o. Resnik, k.č.br. 1308/1 zgrada Slavonska avenija br. 17 i dvorište od 16406 m2 po početnoj cijeni od 30.252.554,76 kn.

Usmena javna dražba za prodaju navedenih nekretnina održana je dana 9.2.2016. godine u 11:00 sati na Trgovačkom sudu u Osijeku, međutim nije bilo zainteresiranih kupaca. Nakon pribave suglasnosti Odbora vjerovnika početna cijena na sljedećoj javnoj dražbi bit će umanjena.

### **3.) VIŠKOVO**

Stečajni dužnik imao je u svom vlasništvu ima stana bez tereta na području Rijeke koja su prodavana prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Vesne Čuzele u Rijeci, a oglašena na internetskom portalu NJUŠKALO.HR, stranicama HGK i Novom Listu.

Radi se o nekretninama upisanim u:

A/ zk.ul.br. 2251, k.č.br. 241/2, k.o. Hosti, Pletenci stambena zgrada br. 23/B i dvorište , površine 757 m2, poduložak 2, 2. Etaža 172/1000 Stan oznake P-2 u prizemlju, koji u naravi čine kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaona, balkon i terasa, ukupne površine 57,21 m2, kojem pripada kao sporedni dio drvarnica 3 u podrumu površine 6,75 m2, sveukupne površine 63,96 m2 (na nacrtu označen žutom bojom),

B/ zk.ul.br. 2251, k.č.br. 241/2, k.o. Hosti, Pletenci, stambena zgrada br. 23/B i dvorište , površine 757 m2, poduložak 4., 4. Etaža 166/1000 Stan oznake 1K-4 na prvom katu, koji u naravi čine kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaona i dva balkona, ukupne površine 57,30 m2, kojem pripada kao sporedni dio drvarnica 4 u podrumu površine 3,88 m2, sveukupne površine 61,18 m2 (na nacrtu označen plavom bojom)

Stan pod točkom B/ „prodan je“ jedinom ponuditelju s posljednje javne dražbe održane dana 16.9.2015. godine. Kupac je u međuvremenu realizirao kredit i u potpunosti uplatio kupoprodajnu cijenu na račun stečajnog dužnika te mu je potom izdano brisovno očitovanje.

Za stan naveden u toč. A/, nije bilo niti ponuda niti neformalnih upita, iako je isti oglašen na internetskom portalu NJUŠKALO.HR kroz od svibnja 2015. godine do danas. Do sada je održano šest usmenih javnih dražbi kod javnih bilježnika, koje dražbe su oglašavane u riječkom Novom listu. Posljednja je održana dana 15.1.2016. godine u javnobilježničkom uredu Vesna Čuzela u Rijeci.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na računu stečajnog dužnika na dan 5. veljače 2016.g. nalazio se iznos od **4.382.775,02 kn.**

| PRIHODI                                    | Iznos (kn)   |
|--|--------------|
| Naplata potraživanja                       | 1.090.470,10 |
| Prihodi od prodaje pokretnina i nekretnina | 1.310.218,80 |
| Prihodi od kamata                          | 3.918,89     |



ka  
te

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Prijenos sredstava                  | 69.305,58            |
| Prihodi od zakupa - Profi Baucentar | 8.634.701,57         |
| <b>UKUPNO</b>                       | <b>11.108.614,94</b> |

u  
on  
će

| <b>RASHODI</b>                   | <b>Iznos (kn)</b>   |
|----------------------------------|---------------------|
| Odvjetničke usluge               | 57.656,25           |
| Ugovor o djelu                   | 10.409,41           |
| Oglašavanje                      | 65.648,11           |
| Usluge vještačenja               | 77.406,88           |
| Usluge javnog bilježnika         | 40.586,45           |
| Knjigovodstvene usluge           | 34.000,00           |
| Porez na tvrtku                  | 1.500,00            |
| Ostale vanjske usluge            | 90.541,10           |
| Troškovi režija                  | 409.628,22          |
| Troškovi za dana jamstva - Kamix | 293.709,93          |
| Pristojbe i kazne                | 42.706,57           |
| Plaćeni PDV                      | 1.799.927,13        |
| Troškovi leasinga                | 170.990,90          |
| Komunalna naknada                | 438.684,89          |
| Naknada banke                    | 6.092,98            |
| Plaća                            | 175.368,57          |
| Dioba - I viši isplatni red      | 2.684.997,91        |
| Porez na vozila                  | 3.000,00            |
| Nagrada stečajnom upravitelju    | 280.487,81          |
| Odbor vjerovnika                 | 6.739,81            |
| Članarina HGK                    | 35.757,00           |
| <b>UKUPNO</b>                    | <b>6.725.839,92</b> |

su  
a3 ,  
avi  
sa,  
ne3 ,  
i u  
ia,  
nera  
io

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Stanje na žiro računu 05.02.2016.</b> | <b>4.382.775,02</b> |
|--|---------------------|

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namireni su u 100% iznosa.

ra  
je  
u  
m

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu, potrebno je izvršiti daljnje unovčenje nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, kako bi se ostvarile pretpostavke za provođenje diobe.

Osijek, 09.02.2016. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

**M.D. PROFIL**  
d.o.o. u stečaju -  
Industrijska zona bb, Đakovo  
OIB: 65786870275 (1)

0,10  
3,80  
3,89