

700  
-30-03-2017  
1  
**Obrazac 20**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U  
SLAVONSKOM BRODU

Poslovni broj spisa: 7/St-88/2012

Dužnik: ARGUS-VETERINARSKA STANICA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile  
Budaka 1, OIB: 49394524178

**I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna sluba u Slavonskom Brodu broj: 7/St-88/2012-11 od 05. listopada 2012.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARGUS-VETERINARSKA STANICA d.o.o., Slavonski Brod.

Na Ispitnom ročištu održanom 05. prosinca 2012.g. utvrđene su tražbine vjerovnika Prvog višeg isplatnog reda u iznosu 1.910.568,68 kuna, te tražbine vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda u iznosu 9.494.600,56 kuna, odnosno ukupno tražbine vjerovnika višeg isplatnog reda u iznosu 11.405.169,24 kuna.

Stečajnu masu ukupne vrijednosti 3.530.741,88 kn činile su: 1. nekretnine, opterećene razlučnim pravom, knjigovodstvene vrijednosti 3.159.306,62 kn, 2. pokretnine, oprema za veterinarski pregled (trihinoskop, mikroskop, sterilizator), uredski namještaj, računalna oprema, klima uređaji i dr., knjigovodstvene vrijednosti 119.399,80 kn, 3. potraživanja od kupaca u iznosu 252.035,45 kuna.

**Zakup poslovnog prostora:**

Sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je sklopio sa društvom Veto d.o.o. iz Slavonskog Broda Ugovor o zakupu poslovnog prostora za četiri veterinarske ambulante i to: Banovci, Donji Andrijevc, Podvinje i Podcrkavlje uz mjesečnu zakupninu 10.000,00 kuna plus PDV. Osim ugovorene zakupnine, zakupnik je bio i u obvezi plaćati sve režijske troškove koji terete navedene poslovne prostore, te snositi troškove tekućeg održavanja. Zakupnik je koristio navedene poslovne prostore do 30.08.2013.g., kada je otkazao korištenje prostora vet. ambulanti Donji Andrijevc, Podvinje i Podcrkavlje, a nastavio koristiti ambulantu u Banovcima o čemu je sklopljen Anex-1 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora. Mjesečna zakupnina je iznosila 2.500,00 kuna plus PDV i sve režijske troškove. Prostor veterinarske ambulante Banovci zakupnik je koristio do 28.02.2014.g.

Na ime zakupnine za vrijeme trajanja zakupa, zakupoprimalac Veto d.o.o. platio je 128.064,50 kuna.

Nakon raskida ugovora o zakupu sa društvom Veto d.o.o., stečajni upravitelj je sklopio s društvom Veterinarska stanica Đakovo d.o.o. iz Đakova ugovor o zakupu poslovnog prostora - Veterinarska ambulanta Banovci uz mjesečnu zakupninu 2.500,00 kn plus PDV, te sve režijske troškove i troškove održavanja. Ugovor je raskinut nakon tri mjeseca korištenja zakupa, budući je nekretnina - vet. Ambulanta Banovci prodana na javnoj dražbi. Na ime zakupnine za vrijeme trajanja zakupa zakupoprimac Veterinarska stanica Đakovo d.o.o. je platila ukupno 9.375,00 kuna.

## II STEČAJNA MASA

### Prodaja nekretnina:

Na VI javnoj dražbi održanoj 07. travnja 2014.g. prodana je nekretnina – veterinarska ambulanta Banovci, upisana u z.k.ul. 536, k.o. Banovci, k.č.br. 163-Kuća broj 117 i dvorište sa oranicom selo sa 614 čhv ili 2609 m<sup>2</sup>, kupcu Mirko Stuparević iz Slavonskog Broda za iznos od 310.000,00 kuna (128% od procijenjene vrijednosti). Kupac je u roku uplatio kupovninu, te mu je stečajni upravitelj zapisnikom od 02. lipnja 2014.g. predao nekretninu. Iz ostvarene kupovnine 310.000,00 kuna, rješenjem suda broj: 7/St-88/2012-103 od 04. lipnja 2014.g. namiren je razlučni vjerovnik Hypo Alpe-Adria Bank d.d. sa iznosom 227.810,28 kuna, te stečajna masa dužnika sa iznosom 82.189,72 kuna.

Na XIV javnoj dražbi održanoj 25. studenog 2015.g. prodana je nekretnina – veterinarska ambulanta Donji Andrijevc, upisana u z.k.ul. 65, k.o. Donji Andrijevc, k.č.br. 657-Kuća i dvorište selo sa 942 m<sup>2</sup>, k.č.br. 658-Voćnjak selo sa 583 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1681/1-Oranica Kućište sa 16843 m<sup>2</sup> kupcu Stjepanu Skomini iz Sapca za iznos od 284.000,00 kuna (28% od procijenjene vrijednosti). Kupac je u roku uplatio kupovninu, te mu je stečajni upravitelj zapisnikom od 21. siječnja 2016.g. predao nekretninu. Iz ostvarene kupovnine 284.000,00 kuna, rješenjem suda broj: 7/St-88/2012-182 od 26. veljače 2016.g. namiren je razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. iz Zagreba sa iznosom 217.852,64 kuna, te stečajna masa dužnika sa iznosom 66.147,36 kuna.

Na XV javnoj dražbi održanoj 20. siječnja 2016.g. prodana je nekretnina – veterinarska ambulanta Podvinje, upisana u z.k.ul. 1225, k.o. Podvinje, k.č.br. 2250/3-Veterinarska ambulanta kbr. 47A i dvorište ulica Dudinjak sa 279 čhv ili 1003 m<sup>2</sup>, kupcu Đuro Vukelić iz Slavonskog Broda za iznos od 122.500,00 kuna (25% od procijenjene vrijednosti). Kupac je u roku isplatio kupovninu, te mu je stečajni upravitelj zapisnikom od 08. ožujka 2016.g. predao nekretninu.

Iz ostvarene kupovnine 122.500,00 kuna, rješenjem suda broj: 7/St-88/2012-193 od 05. travnja 2016.g. namiren je razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. iz Zagreba sa iznosom 87.081,53 kuna, te stečajna masa dužnika sa iznosom 35.418,47 kuna.

Nekretnina upisana u z.k.ul. 419, k.o. Podcrkavlje, k.č.br. 181/1 u naravi Veterinarska ambulanta i dvorište selo sa 132 čhv ili 475 m<sup>2</sup> predmet je prodaje u stečajnom postupku. Zaključkom suda broj: 7/St-88/2012-240 određena je 27. (dvadesetsedma) javna dražba za dan 13. listopada 2017.g. pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. iz Zagreba.

Početna cijena na javnoj dražbi za navedenu nekretninu iznosi 47.552,93 kuna, odnosno 100% od procijenjene vrijednosti.

Naplata potraživanja od kupaca:

Tijekom stečajnog postupka naplaćeno je od kupaca za potraživanja prije otvaranja stečajnog postupka ukupn iznos od 42.832,34 kuna. Za većinu potraživanja iskazanih u poslovnim knjigama dužnika nastupila je zastara ili su se odnosila na kupce na kojima je vođen stečajni postupak, odnosno propalim OPG-ovima koji su u dugotrajnoj blokadi.

Stečajni upravitelj je temeljem pravomoćnih presuda dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za izravnu naplatu sukladno presudama:

- Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj: P-2126/07-21 od 25.04.2012 i Županijskog suda u Slavonskom Brodu broj: GŽ-164/12-02 od 14.02.2014.g., Tuženik: Franjo Kopic iz Slavonskog Broda, Radi: 13.219,70 kuna sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima parničnog postupka 9.575,94 kuna.

- Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu broj: 1/P-348/2011 od 20.05.2011 i Visokog trgovačkog suda RH broj: 35 Pž-5996/2013 od 14.06.2016.g., Tuženik: Anto Ivošević vl. OPG iz Velike Kopanice, Radi: 16.964,30 kuna sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima parničnog postupka 5.280,00 kuna.

Naplata po navedenim presudama je neizvjesna, budući su ovršenici u dugogodišnji blokadama.

**Stanje novčanih sredstava-žiro račun na dan 25.08.2017.g. iznosi 178.379,14 kuna.**

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka pa do zaključno 25.08. 2017.g. ostvareni su **priljevi** novčanih sredstava na žiro račun stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od **364.794,55 kuna** i to po osnovu:

1. Članak 170 SZ za prodane nekretnine Banovci, Donji Andrijeveci i Podvinje	183.755,55 kn
2. Zakupnina za poslovne prostore četiri veterinarske ambulante	137.439,50 kn
3. Naplata od kupaca za potraživanja prije otvaranja stečajnog postupka	42.832,34 kn
4. Aktivna kamata	767,16 kn
<b>Ukupno priljevi novčanih sredstava</b>	<b>364.794,55 kn</b>

U istom razdoblju ostvareni su **odljevi** novčanih sredstava sa žiro računa stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od **186.415,41 kuna** i to po osnovu:

1. Troškovi stečajnog postupka	22.196,80 kn
1.1. Sudske pristojbe	2.425,00 kn
1.2. Polica od odgovornosti stečajnog upravitelja	2.982,82 kn
1.3. Komunalna naknada	1.605,42 kn
1.4. Naknada za uređenje voda	6.213,44 kn
1.5. Refundacija troškova za gotovinske nabavke robe i usluga (pečat, biljezi, pristojbe, poštarina, kopiranje, Vip-bon)	8.970,12 kn
<b>ukupno troškovi stečajnog postupka</b>	<b>22.196,80 kn</b>

2. Ostale obveze stečajne mase		164.218,61 kn
2.1. Režijski troškovi	14.947,46 kn	
(troškovi el. energije, plina, vode)		
2.2. Naknada za bankarske i financ. usluge	6.195,25 kn	
2.3. Procjena tržišne vrijednosti imovine	19.272,26 kn	
2.4. Odvjetničke usluge	14.187,50 kn	
2.5. Računovodstvene usluge	54.625,00 kn	
2.6. Objava oglasa o prodaji	30.850,00 kn	
2.7. Porez na dodanu vrijednost-PDV	21.372,89 kn	
2.8. Bravarske i informatičarske usluge	2.270,00 kn	
2.9. Kancelarijski materijal	498,25 kn	
ukupno ostale obveze stečajne mase	164.218,61 kn	

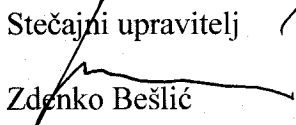
**Ukupno odljevi novčanih sredstava                      186.415,41 kn**

Razlika između ukupno ostvarenih priljeva 364.794,55 kuna i ukupno ostvarenih odljeva 186.415,41 kuna iznosi **178.379,14 kuna** su novčana sredstva na žiro računu stečajnog dužnika

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

U narednom razdoblju je potrebno prodati nekretninu-vet. ambulanta Podcrkavlje, te djelomično namiriti razlučnog vjerovnika i stečajnu masu za troškove utvrđivanja tražbine i troškove unovčenja.  
 Nakon unovčenja nekretnine pristupit će se završnoj diobi, izradi završnog računa i zaključenju stečajnog postupka.

**ARGUS-VETERINARSKA  
 STANICA d.o.o.  
 u stečaju  
 Slavonski Brod**

Stečajni upravitelj  
  
 Zdenko Bešlić

U Slavonskom Brodu, 29.08.2017.g.