

13 St-227/15-52

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA U STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

POSLOVNI

20 -07- 2018

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa: 13 St-227/15

Dužnik: MEDAK d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 68124259466

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03. OŽUJKA 2016. GODINE DO 18. SRPNJA 2018. GODINE

Otvaranje stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-11 od 03. ožujka 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: MEDAK d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 68124259466

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnio je radnik Ivica Kocur iz Josipovca Punitovačkog, Strossmayerova 69, OIB 03500430639 navodeći da kao radnik dužnika ima dospeljelih neisplaćenih plaća (za mjesece studeni i prosinac 2014. godine, te siječanj, veljaču, ožujak, travanja, svibanj, lipanj i srpanj 2015. godine) u ukupnom iznosu od 44.159,00 kn. U tijeku prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, uvidom u potvrdu Financijske agencije utvrđeno je da dužnik na dan 19. listopada 2015. godine na poslovnim računima ima nepodmirene novčane obveze u iznosu od 5.046.434,56 kn. Računi dužnika bili su neprekidno blokirani 311 dana.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 4. st. 6. i 7. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Društvo se kao osnovnom djelatnošću iz registracije bavilo prodajom novih i rabljenih motornih vozila, servisom i dr. uslugama. Prema navodima bivših zakonskih zastupnika dužnika do problema u održavanju likvidnosti došlo je najviše kao posljedica kreditnog zaduženja za kupovinu poslovnog udjela u poduzeću CLINBER d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 24965869585 te zaključenja Ugovora o financijskom Leasingu nekretnine upisane u zk.ul. 13918 k.o. Osijek i to kč.br. 10781/4 u naravi zgrada, ekonomsko dvorište i oranica br. 34 u ul. Jablanova sa 6419 m²

Istovremeno sa navedenim na tržištu motornih vozila došlo je do bitno smanjene prodaje vozila, smanjena profitnih marži te pojave sve većeg broja trgovaca rabljenih automobila. Sa danom otvaranja stečajnog postupka društvo nije obavljalo djelatnost, a u radnom odnosu je imalo zaposlena četiri radnika.

Prijave potraživanja

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-11 od 03. ožujka 2016. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom MEDAK d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu,

Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 68124259466 vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeće tražbine i prava:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	12	300.157,42		300.157,42
2.	II viši isplatni red	24	49.822.445,15	23.280.475,21	26.541.969,94
3.	Razlučni vjerovnici	3			
4.	Izlučni vjerovnici	1			
UKUPNO:		40	50.122.602,57	23.280.475,21	26.842.127,36

Prijavljene tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda utvrđene su rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-33 od 02. studeni 2016. godine.

Osim toga napominjem da vjerovnici osporenih tražbina II višeg isplatnog reda (tri djelomično osporene tražbine) nisu pokretali parnice za utvrđivanje osnovanim osporenih tražbina.

Imovina stečajnog dužnika

Nakon što sam na prvom izvještajnom ročištu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, održanom dana 24. svibnja 2016. godine pred Trgovačkim sudom u Osijeku imenovan za stečajnog upravitelja donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika te sam imenovao povjerenstvo za popis imovine. Povjerenstvo za popis utvrdilo je da stečajni dužnik u vlasništvu ima slijedeću imovinu sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Opis imovine	Knjig. vrijednost (kn)
1.	Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika	3.806.926,67
2.	Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika	435.574,46
3.	Potraživanja stečajnog dužnika	83.889,87
4.	Poslovni udjel u poduzeću CLINBER d.o.o.	10.668.000,00
UKUPNO		14.994.391,00

Ad/1

- Nekretnina upisana u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m² je autosalon KIA koji se nalazi na adresi u Osijeku, Sv. Leopolda Mandića 111/c knjigovodstvene vrijednosti 21.406,55 kn. Predmetne nekretnine realno ima veću građevinsku i tržišnu vrijednost ali je u knjigovodstvu stečajnog dužnika iskazana vrijednost od 21.406,55 kn iz razloga što je ista nekretnina odmah nakon nabavke jednokratno amortizirana.

- Nekretnina upisana u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293 u naravi poslovna građevina-autopraona, kaffebar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m2 je nekretnina koja se nalazi u Livani, Omladinska 20, knjigovodstvene vrijednosti 1.204.023,90 kn.
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1595 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/1 u naravi Osječka sa 975 m2 i nekretnine upisanim u zk.ul. 1446 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/2 u naravi oranica Borovsko polje sa 9154 m2 su skladište i dvorište namijenjene za prodaju namještaja koje se nalaze na adresi u Virovitici, Taborište, Osječka 172 knjigovodstvene vrijednosti 2.484.802,00 kn.

Osim toga u knjigovodstvu stečajnog dužnika evidentirano je i ulaganje u tuđe nekretnine u ukupnom iznosu od 96.694,22 kn

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravima kako je to navedeno u tablici razlučnih prava.

Ad/2

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sastoje se od skladišnih zaliha rezervnih dijelova (Fiat, Kia i Yamaha), sedam rabljenih automobila (u vrlo lošem neupotrebljivom stanju) te ostalih pokretnina koje se nalaze u sklopu zgrade (dio pokretnina ugrađen je u sam objekt) u vlasništvu PBZ-LEASING d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44, OIB 57270798205 a na adresi u Osijeku, Sv. Leopolda Mandića b.b.

Ad/4

Stečajni dužnik vlasnik je udjela u poduzeću CLINBER d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c, OIB 24965869585 knjigovodstvene vrijednosti 10.668.000,00. Realno je da predmetni udjel nema stvarnu tržišnu vrijednost. Naime pred Trgovačkim sudom u Osijeku, pod poslovnim brojem St-1808/16 vodi se stečajni postupak nad navedenim dužnikom. Iz izvješća privremene stečajne upraviteljice od dana 18. listopada 2016. godine kao i iz izvješća stečajnog upravitelja u otvorenom tijeku stečajnog postupka vidljivo je da je najveći dio imovine dužnika (nekretnine upisane u zk.ul. 1851 k.o. Čepin i to kč.br. 1479/1 u naravi kuća, dvor i dvije zgrade Osječka 132 sa 623 m2 i kč.br. 1479/1 u naravi zgrada, dvije poslovne zgrade, dvorište i oranica ul. Osječka sa 5041 m2) višestruko opterećen razlučnim pravima stoga zaključujem da nije realno očekivati da bi se nakon namirenja stečajnih vjerovnika mogao namirivati i stečajni dužnik kao vlasnik udjela u predmetnom poduzeću.

Procjena i prodaja imovine stečajnog dužnika

a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene su na ukupni iznos od 5.620.000,00 kn i to kako slijedi:

- Nekretnina upisana u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m2 procijenjena na iznos od 1.980.000,00 kn
- Nekretnina upisana u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293 u naravi poslovna građevina-autopraona, kaffebar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m2 procijenjena na iznos od 1.380.000,00 kn
- Nekretnine upisane u zk.ul. 1595 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/1 u naravi Osječka sa 975 m2 i nekretnine upisanim u zk.ul. 1446 k.o. Rezovac i to kč.br. 57/2 u naravi oranica Borovsko polje sa 9154 m2 procijenjene na iznos od 2.260.000,00 kn

Odbor vjerovnika stečajnog dužnika je na prvoj sjednici održanoj dana 04. svibnja 2017. godine prihvatio procjene nekretnina ovlaštenih sudskih vještaka.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 13 St-227/15-36 od 05. travnja 2017. godine određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Na ročištu za utvrđenje vrijednost nekretnina opterećenih razlučnim pravima održanom dana 29. studenog 2017. godine procijenjene vrijednosti utvrđene su kao početne cijene za prodaju istih u stečajnom postupku. Trenutno se pred Financijskom agencijom očekuje početak druge elektroničke javne dražbe (na prvoj nije prodana niti jedna nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika) koja počinje 01. kolovoza 2018. godine, a završava 14. kolovoza 2018. godine.

b) Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku stečajnog postupka od strane ovlaštenog sudskog vještaka procijenjene su na ukupni iznos od 115.930,20 kn. Na prvoj sjednici odbora vjerovnika donesena je odluka da se pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju prikupljanjem pismenih ponuda bez isticanja početnih cijena uz ovlaštenje stečajnog upravitelja da nakon drugog oglašavanja pristupi unovčenju istih neposrednom pogodbom.

Zakup imovine stečajnog dužnika

Imenovanjem za stečajnog upravitelja dužnika zaključio sam slijedeće ugovore o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- sa društvom AUTO CENTAR DUO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Osijek, Sv. Leopolda Mandića 111/c., OIB 80359058633 kao zakupnikom zaključio sam ugovor o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 14743 k.o. Osijek i to kč.br. 10780/54 u naravi poslovna građevina-trgovina, dvorište i oranica ulica Sv.L.Mandića sa 1191 m2. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 8.000,00 kn plus pripadajući pdv (ukupno 10.000,00 kn). Zakupnik je osim zakupnine obvezan plaćati i sve ostale režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu.
- sa društvom FIAMMA j.d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, Vladislavci, Kralja Petra Krešimira IV 9, OIB 53228155464 kao zakupnikom zaključio sam ugovor o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293

u naravi poslovna građevina-autopraona, kaffebar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m2. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 3.000,00 kn plus pripadajući pdv (ukupno 3.750,00 kn). Zakupnik je osim zakupnine bio obvezan plaćati i sve ostale režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu.

Zbog neplaćanja zakupnine i ostalih režijski troškova zakupniku FIAMMA j.d.o.o. je sa danom 29. rujna 2017. godine izvanredno otkazan ugovor o zakupu. Osim toga zakupniku kao dužniku i vlasniku društva kao jamcu platcu za obveze društva su poslana zadužnice na naplatu no međutim na računima dužnika (zakupnika i osnivača društva) nije bilo novčanih sredstava dostatnih za namirenje potraživanja.

- Nadalje, sa društvom TOSCANA-PROMET j.d.o.o. za proizvodnju i usluge, Čepin, Kralja Zvonimira 25, OIB 42899973881 kao zakupnikom zaključen je ugovor o zakupu (koji se primjenjuje od 01. prosinca 2017. godine) nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 4097 k.o. Čepin i to kč.br. 1293 u naravi poslovna građevina-autopraona, kaffebar i skladište pića, dvor. Omladinska ul. br. 20 sa 519 m2. Ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu od 3.000,00 kn plus pripadajući pdv (ukupno 3.750,00 kn). Zakupnik je osim zakupnine bio obvezan plaćati i sve ostale režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu. Zakupnik je unaprijed uplatio tri mjesečne zakupnine, a nadalje je dogovoreno da će zakupnik zakupninu djelomično podmirivati i plaćanjem režijskih obveza u iznosu od cca 15.000,00 kn (koje su ostale neplaćene od bivšeg zakupnika FIAMMA j.d.o.o.). Naime, davatelji usluga vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i plinoopskrbe nisu htjeli nadalje isporučivati odnosno ukopčati svoje usluge i proizvode.
- Nakon otvaranja stečajnog postupka uspostavio sam kontakte sa društvom JAVOROVIĆ interijeri društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, Virovitica, Stjepana Radića 56, OIB 37578554124 u svezi potencijalnog zakupa nekretnina u k.o. Rezovac (bio je sačinjen prijedlog ugovora). Međutim potencijalni zakupnik je bio odustao od zakupa uz obrazloženje da mu ne treba cijeli prostor i da mu ne treba svakodnevno korištenje predmetnih nekretnina (jer mu služi za manipulativni pretovar robe). Moj je prijedlog potencijalnom zakupniku bio da se pokuša dogovoriti povremeno korištenje dijela nekretnine uz plaćanje dnevnog zakupa od 100,00 kn, a na što je potencijalni zakupnik i pristao. Ujedno je dogovoreno da ukoliko stečajni dužnik kao vlasnik prostora pronade kvalitetnije rješenje (stalnog zakupnika koji će plaćati zakupninu u punom iznosu) da će trenutni zakupnik odmah napustiti korištenje predmetnog prostora. Nadalje je dogovoreno da će zakupnik na kraju zakupnog odnosa podnijeti izvještaj o vremenu korištenja prostora te da će se na temelju tog izvještaja ili eventualnih drugih podataka obračunati naknada za korištenje prostora.

Promet žiro računa stečajnog dužnika

Stečajni dužnik je do dana 05. travnja 2018. godine imao slijedeći promet žiro računa:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Prihod od zakupnine	227.946,77
2.	Prihod od naplate potraživanja	15.717,97
3.	Prihod od kamata	34,82

UKUPNO	243.699,56
---------------	-------------------

RASHOD	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Procjena vrijednosti pokretnina	3.800,00
2.	Neto plaća radnika zaposlenog u stečaju	17.511,68
3.	Doprinosi i porezi na plaću radnika zaposlenog u stečaju	13.546,32
4.	Porez na dodanu vrijednost	58.605,88
5.	Naknada banke, fina	1.922,26
6.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr.	3.371,20
7.	Troškovi arhiviranja arhivskog gradiva	19.099,23
8.	Sudske pristojbe i trošak ovrhe	1.448,90
9.	Trošak telefona	1.589,91
10.	Trošak adaptacije prostora u k.o. Livana	7.500,00
11.	Procjena vrijednosti nekretnina	17.100,00
12.	Komunalna i vodna naknada	58.039,26
13.	Trošak vodoopskrbe i odvodnje	587,33
14.	Plaćanje električne energije i plina-dug zakupnika	11.089,22
15.	Trošak oglašavanja prodaje nekretnina-FINA	4.400,00
UKUPNO		219.611,19

Napominjem da je u prihodovnu i rashodovnu stranu računa stečajnog dužnika uračunat prihod i rashod po osnovu zakupnine odnosno ulaganja u objekt u k.o. Livana u iznosu od 7.500,00 kn. Stvarno je taj iznos kompenziran sa zakupnikom nekretnine u Livani društvom FIAMMA j.d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, Vladislavci, Kralja Petra Krešimira IV 9, OIB 53228155464, a sukladno odobrenju sa skupštine vjerovnika od 02. studenog 2016. godine. Osim toga u prihodovnu i rashodovnu stranu računa stečajnog dužnika uračunat je prihod i rashod po osnovu plaćenog plina HEP-Plinu u iznosu od 5.446,77 kn od strane novog zakupnika nekretnine u Livani pa se taj iznos prebija sa potraživanjem od zakupnine.

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 18. srpnja 2018. godine je 24.088,37 kn.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nastavit će se sa unovčavanjem imovine (nekretnina i pokretnina) u vlasništvu stečajnog dužnika, a sukladno odlukama skupštine vjerovnika, odbora vjerovnika i stečajne sutkinje.

Stečajni upravitelj

Željko Rupčić

Rupčić Željko

MEDAK d.o.o.⁽¹⁾

- U STEČAJU -
Osijek, Sv. L. B. Mandića 111/c