

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD :
POSLOVNI BROJ :

TRGOVAČKI SUD OSIJEK
13 St -819/13

DUŽNIK:

RES IMMOBILES d.o.o. - stečaj
Vukovar

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O Tijeku STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU **Ub-9**
 primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
 Prijevo 203-2015
 rubrika. u primjeraka sa priloga
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
 Predan na poštu preporučeno dana
 Plaćeno kuna - podnesak primljen bez pristojbe
 Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)
 Potpis djelatnika:

I UVOD

Res immobiles d.o.o. Vukovar osnovan je 1996 godine pod nazivom Ciklon d.o.o. Zagreb a u 2002-oj godini izvršena je promjena naziva u Res immobiles d.o.o. Vukovar.

Temeljni kapital dužnika iznosi 2.787.800,00 kn.

Osnovna djelatnost dužnika je proizvodnju pvc stolarije i poslova u građevinarstvu s G dozvolom za gradnju.

Vlasništvo: 100% privatno

Osnivač i zakonski zastupnik dužnika je Zoran Hrgović.

Povezana društva :

Res immobiles građenje d.o.o. Vukovar 100% privatno vlasništvo

Osnivač i zakonski zastupnik dužnika je Zoran Hrgović

Predlagatelj RH MF Porezna uprava Područni ured Vukovar podnio je 12.lipnja 2013.g. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći da ima prema dužniku dospjelo potraživanja s osnove neizmirenih obveza s osnova poreza i drugih proračunskih davanja u ukupnom iznosu od 2.434.311,48 kn.

Nadalje predlagatelj navodi postojanje stečajnih razloga : nelikvidnost i nesposobnost plaćanja.

Račun dužnika je blokiran na dan 06.lipnja 2013.godine u iznosu od 5.432.273,88 kn te je na taj dan neprekidna blokada 668 dana.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-819/13-13 od 14.veljače 2014.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom a istim rješenjem imenovana sam za stečajnu upraviteljicu.

e-oglasna ploča 30.11.2015.

OGLASNA PLOČA
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Stavljeno: 30.11.15

Skinito:

Potpis i pečat

II STEČAJNA MASA

PRIMICI OD ZAKUPA NEKRETNINA I NAJMA OPREME

Otvaranjem stečajnog postupka imovina dužnika je bila predmetom zakupa sa zakupoprimcima Res immobiles građenje d.o.o. Vukovar i Anđelo d.o.o. Vukovar.

Ugovori o zakupu su raskinut te zaključeni novi pod slijedećim uvjetima sa zakupoprimcima kako slijedi:

1. Zakupoprimac Res immobiles građenje d.o.o. Vukovar za nekretninu upisanu u zk.ul.9925 kč.br.395/21 sa pokretninama za proizvodnju PVC-e stolarija uz plaćanja zakupnine 7.000,00 kn +PDV-e uz plaćanje pripadajućih troškove i osiguranja kod jednog od osiguravajućeg društva a policu osiguranja vinkulirati u korist razlučnog vjerovnika (visina zakupnine sukladno odluci odbora vjerovnika)

2. Zakupoprimac Anđelo d.o.o. Vukovar za zakup nekretnine upisane u zk.ul.1550 kč.br.610 uz plaćanje zakupnine 4.000,00 + PDV-e uz pripadajuće troškove. (visina zakupnine sukladno odluci odbora vjerovnika)

NEKRETNINE

1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane su kako slijedi:
 - zk.ul.1550 kč.br.610,612
 - zk.ul.323, kč.br.613,614 i 615

Na nekretninama upisanim u zk.ul.1550 i zk.ul.323 zabilježena je OVR-1330/12 od 22.11.2012.po ovrhovoditelju RH MF Porezna uprava Područni ured Vukovar.

Ovrhovoditelj je obavijestio stečajnog upravitelja i ovršni sud da odustaje od prodaje u ovršnom postupku.

Ovršni sud Rješenjem: 2broj:Ovr-1330/12 od 14.ožujka 2014.g. obustavio je ovrhu i naložio zemljišnim knjigama brisanje zabilježbe ovrhe.

Nekretnine je prodavao Trgovački sud u Osijeku sukladno članku 164 SZ.

Prodaja predmetnih nekretnina objavljivana je u Glasu Slavonije po početnoj vrijednosti iz procjene u iznosu 1.380.947,00 kn.

Na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine je kupio ponuditelj Anđelo d.o.o. Bapska za 1.151.036,00kn.

Iz polučene kupovnine nakon podmirivanja troškova i ostalih obveza stečajne mase namirivali su se različni vjerovnici i to:

H-Abduco d.o.o. Zagreb.....	1.005.759,49 kn
RH MF Porezna uprava Vukovar.....	52.534,82 kn

2. Nekretnina upisana u zk.ul.9925, kč.br.395/21 vlasništvo VGZ-e sa upisom pravo građenja

Dana 05.12.2008. godine VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 10, MB: 02244055, (davatelj prava građenja) i RES IMMOBILES d.o.o. Vukovar, Priljevo 203, MB 1193651, (nositelj prava građenja) sklopili su Ugovor broj 5/2008 o osnivanju prava građenja koji je koji je upisan u zemljišnim knjigama dana 02.12.2010 godine i to nakon upisa tereta vjerovnika Hypo Alpe Adria bank d.o.o. od 02.04.2009.g.

Prije potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja na predmetnoj čestici nalazila se željezna konstrukcija bivšeg objekta kombinata Borovo koja je naknadno procijenjena u iznosu od 291.625,00 kn.

Nakon što je VGZ d.o.o. Vukovar otkazala Ugovor o pravu građenja zbog neispunjenje plaćanja naknade od strane primatelja građenja (stečajnog dužnika), a H-Abduco d.o.o. Zagreb (razlučni vjerovnik) također zatražio brisanje prava zalog, zaključenjem Sporazumnog raskida ugovora o pravu građenja i Aneksa istoga sa zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika, upis je brisan a nekretnina 01.travnja 2015.g. vraćena vlasniku.

RES IMMOBILES d.o.o. Vukovar u razdoblju od 2009 godine do 2013. godine uložio je u navedenu nekretninu prema knjigovodstvenim podacima 6.063.318,61 kn.

Na sjednici odbora vjerovnika od 09.listopada 2015.g.članovi odbora dali su suglasnost stečajnoj upraviteljici da se pokrene izvanparnični postupak radi osiguranja dokaza ulaganja.

Očevid je izvršen 13.studenoga 2015.g. u nazočnosti zakonskog zastupnika predlagatelja, protivnika osiguranja, suca i sudskog vještaka. Vještačenje je u tijeku.

POKRETNINE

Postrojenja, oprema, transportna sredstva i uredska oprema u vlasništvu stečajnog dužnika iskazana su knjigovodstvene vrijednosti 2.777.572,09 kn dok je razlučni vjerovnik Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb upisao razlučno pravo na dijelu opreme knjigovodstvene vrijednosti 2.538.089,49 kn.

Predmet razlučnog prava su strojevi za proizvodnju PVC-e stolarije koji su predmet najma najmoprimca Res immobiles građenje d.o.o. Vukovar.

Na petom ročištu za prodaju održanom 21.studenoga 2014.g. sa istaknutom početnom cijenom 803.740,00 kn ponuditelj H-Abduco d.o.o. Zagreb kao razlučni vjerovnik je preuze pokretne u vrijednosti 905.000,00 kn dok je na ime troškova i ostalih obveza stečajne mase uplatio 333.913,79 kn

POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Potraživanja od kupaca na dan 14.travnja 2014.g.iznosila su 576.122,09 kn.

U tijeku stečajnog postupka utvrđeno je da su potraživanja u iznosu od 475.067,60 kn netočno iskazana, a potraživanja u iznosu 72.019,55 kn odnose se na društva blokirana. Temeljem odluke odbora vjerovnika od 13.listopada 2015.iz naprijed navedenih razloga ista su isknjižena.

DANE POZAJMICE

Potraživanje za dane pozajmice Panorami d.o.o. Vukovar u iznosu od 143.863,00 kn nije naplaćeno,niti utuženo a ista je brisana dana 12.02.2014.g.iz registra Trgovačkog suda u Osijeku.

BLAGAJNA

U završnom izvješću za 2013.g.stanje blagajne iznosi 648.207,58 kn a navedeni novac nije zatečen u blagajni.

NOVČANA SREDSTVA

Nastavno se daje pregled novčanih primitaka i izdataka za razdoblje 14.02.2014. do 27.11.2015.

1. NOVČANI PRIMICI

Red. br.	Opis	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-27.11.2015	Ukupno
1.	Potraživanja od kupaca u zemlji - u stečaju	529.129,40	271.032,53	800.161,93
2.	Potraživanja od kupaca u zemlji - prije stečaja	-	-	-
3.	Prihodi od kamata	86,87	273,86	360,73
4.	AORPS	14.426,44	53,15	14.479,59
5.	Ukupno priljev sredstava na žiro račun	543.642,71	271.359,54	815.002,25

2. NOVČANI IZDACI

Red. br.	Opis	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-7.11.2015	Ukupno
1	Plaćanje obveza dobavljačima	98.887,49	58.110,39	156.997,88
	HT Hrvatski telekom d.d.	382,83	-	382,83
	HEP - ODS d.o.o.	50.409,08	4.448,01	54.857,09
	HEP - OPSKRBA d.o.o.	3.606,94	16.156,32	19.763,26
	Vodovod grada Vukovara d.o.o.	1.378,26	432,47	1.810,73
	Komunalac d.o.o.	655,88	-	655,88
	Grad Vukovar	2.494,50	498,90	2.993,40
	Knjig. Usluge	12.500,00	13.750,00	26.250,00
	GLAS SLAVONIJE d.d.	22.000,00	2.750,00	24.750,00
	Javno biljež usluge	1.500,00	-	1.500,00
	Javni biljež. Usluge	-	744,69	744,69
	Odvjetničke usluge	-	12.500,00	12.500,00

	Odvjetničke usluge	-	1.250,00	1.250,00
	Državni arhiv u Vukovaru	-	5.580,00	5.580,00
	Usluge građ.vještaka	3.960,00	-	3.960,00
2.	Troškovi ugovora o djelu	-	3.307,24	3.307,24
3.	Nagrade i naknade troškova stečajnom upravitelju	-	185.185,16	185.185,16
4.	AORPS - plaće i otpremnine radnicima	14.426,44	-	14.426,44
5.	Troškovi platnog prometa, e-fina, i sl.	1.559,43	2.057,82	3.617,25
6.	Porez na dodanu vrijednost	19.773,62	233.739,45	253.513,07
7.	Troškovi vještačenja (hala Gospodarska zona)	-	4.375,04	4.375,04
8.	Namirenje razlučnih vjerovnika	-	52.534,82	52.534,82
9.	Povrat troškova za pokretanje stečajnog postupka		10.000,00	10.000,00
10.	Ukupno odljev sredstava sa žiro računa	134.646,98	549.309,92	683.956,90

3. REKAPITULACIJA NOVČANIH PRIMITAKA I IZDATAKA

Red. br.	Opis	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-27.11.2015	Ukupno
1.	PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN	543.642,71	271.359,54	815.002,25
2.	ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA	134.646,98	549.309,92	683.956,90
3.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br.1 - red.br.2)	408.995,73	277.950,38	131.045,35
4.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	-	408.995,73	
5.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (3+4)	408.995,73	131.045,35	131.045,35

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U SLIJEDEĆEM RAZDOBLJU

Nakon što sud u izvanparničnom postupku utvrdi po sudskom vještaku građevinske struke visinu ulaganja stečajnog dužnika na tuđoj imovini, skupština vjerovnika donijeti će odluke o daljnjem postupku.

Osijek 28.studen 2015.g.

Stečajna upraviteljica

Živka Posavac dipl.oec.