

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa: 1.St-145/2014
Dužnik: AKORD d.o.o., u stečaju
OIB: 46566483708

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZJAVE

Pratilo pošte

10-08-2018

Predano za poštu obilno-prop. dne 30
POŠTA R
Broj primatelja prilog
Telefonski broj 104 POTPIŠ

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 10.08.2018.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-145/2014 od 29.02.2016.god. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., u stečaju, Split OIB: 468166483708 kojim sam imenovana za privremenu stečajnu upraviteljicu. Na ročištu radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno je da dužnik ima imovine dostatne za vođenje postupka te je Rješenjem br. St-145/2014 od 04.04.2016.god. otvoren stečajni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., Split, OIB:46566483708, kojim sam imenovana i za stečajnu upraviteljicu predmetnog dužnika.

U tijeku postupka održano je ispitno ročište dana 16.06.2016.god. i posebno ispitno ročište dana 25.11.2016.god. na kojima su se ispitivale sve tražbine pristigle u rokovima propisanim rješenjem o otvaranju stečajnog postupka i čl.172 st.2 SZ/96 (na snazi do 01.09.2015.). Tražbine vjerovnika utvrđene su Rješenjima br. St-145/2014 od 16.06.2016.god. i 06.12.2016.god. a za osporene tražbine vjerovnici su upućeni u parnicu radi utvrđenja osporene tražbine i to kako slijedi:

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine
Drugi viši isplatni red	259.779.089,23	171.064.077,77	88.715.011,46

Stečajna upraviteljica osporila je prijavu tražbine vjerovnika Modea Style d.o.o. u iznosu 27.249,95 kn iz razloga što je vjerovnik po tom osnovu odbijen u I-stupnju u postupku na TS Split Povrv-386/13. Po prekidu postupka vjerovnik je preuzeo isti te je predmet vraćen VTS na odlučivanje po žalbi vjerovnika.

Tražbina vjerovnika Zvona Ena Holding dd, v stečaju u iznosu 88.687.761,51 osporena je od strane vjerovnika RH, kojeg zastupa ŽDO Split. Vjerovnik je, obzirom da nije imao ovršnu ispravu, upućen u parnicu radi utvrđenja svoje osporene tražbine. Do danas nema obavjesti da je vjerovnik pokrenuo parnicu radi utvrđenja svoje tražbine.

Vjerovnik Clavis Consultor d.o.o., Zagreb prijavio je tražbinu u iznosu od 589.247,09 kn i pravo na odvojeno namirenje upisano u z.k. na imovini stečajnog dužnika po ovrsi OS Rijeka br. OVR-898/14 od 29.01.2016.god. Uvidom u poslovne knjige stečajna upraviteljica je utvrdila da su znatno veća potraživanja stečajnog dužnika od vjerovnikovih te je po usklađenju međusobnih potraživanja i obveza potpisana kompenzacija u iznosu 584.247,09 kn i sporazum o priznanju i načinu podmire duga od 02.12.2016.god. kojim je utvrđeno da po izvršenom prijeboju svih međusobnih potraživanja knjiženih i neknjiženih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika preostaje potraživanje stečajnog dužnika prema vjerovniku u iznosu od 435.715,43 kn kojeg vjerovnik mora podmiriti najkasnije u roku od 2 godine.

Nakon potpisanog sporazuma vjerovnik je podneskom od 05.12.2016.god. povukao prijavu tražbine. U odnosu na pravo na odvojeno namirenje po navedenoj ovrši pokrenutoj i upisanoj u z.k. na imovini stečajnog dužnika nakon podnošenja prijedloga za otvaranjem stečajnog postupka od OS Rijeka zatražena je obustava postupka prema čl.97 SZ/96. OS u Rijeci je rješenjem od 21.11.2016.god. prekinuo postupak, oglasio se nenadležnim za postupanje zbog izmjene stečajnog zakona koji je stupio na snagu 01.09.2015.god. i predmet prosljedio TS Split. Od TS Split do danas nije zaprimljeno nikakvo rješenje o sukobu nenadležnosti ili vraćanje premeta stvarno nadležnom OS u Rijeci temeljem rješidbe Vrhovnog sud koji je utvrdio da su za postupke pokrenute prije 01.09.2015. nadležni sudovi na kojima su postupci pokrenuti a niti je od OS Rijeka zaprimljeno rješenje o obustavi navedenog postupka.

Obavijest o razlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika poslali su: ABANKA d.d., Ljubljana; TCK d.o.o., Ljubljana; Sberbank banka d.d., Ljubljana; Reflex Zagreb d.o.o., Zagreb te RH Ministarstvo financija koje je prisilno založno pravo stekao ovrhom br. Ovr-898/14 od 29.01.2015.god. i to nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. OS u Rijeci, Stalna služba u Opatiji je po prijedlogu stečajne upraviteljice da predmetnu ovrhu obustavi sukladno čl.97 SZ/96 istu obustavio te je po pravomoćnosti rješenja o obustavi prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano iz z.k. na imovini stečajnog dužnika Rješenjem Z-6417/2017 od 20.02.2017.god.

Na izvještajnom ročištu održanom 16.06.2016.god. podneseno je vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika u kojem je utvrđena imovina koja bi mogla predstavljati stečajnu masu. Prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice te je stečajna upraviteljica postupila sukladno odlukama skupštine vjerovnika i to: ispitane su sve naknadno pristigle tražbine na posebnom ispitnom ročištu održanom 25.11.2016.god.; izvršeno je vještvo imovine stečajnog dužnika i isto je dostavljeno naslovnom sudu podneskom od 15.11.2016.god.; zaključeni su 01.06.2016.god. ugovori o zakupu oba apartmana B1-1 i B2-3 s upraviteljem kompleksa Residence Opatija, Volosko, Aretz tvrtkom Clavis Consultor d.o.o. Zagreb. 01.12.2016.god. Clavis Consultor d.o.o. je raskinuo ugovor o zakupu za apartmana B2-3 koji je koristio kao kancelarije i prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom. Za apartman B1-1 od 01.01.2016. ugovorena je najamnina temeljem anexa ugovora o zakupu od 01.12.2016.god. u iznosu od 5.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV i podmiru svih mjesečnih režijskih troškova. Apartman B2-3 nije dat u novi zakup iz razloga što apartman nije namješten te obzirom na predstojeću prodaju u stečajnom postupku nije mogće zaključiti ugovor o zakupu na duži rok. Tvrtka Clavis Consultor d.o.o. Zagreb odlukom većine vlasnika apartmana u kompleksu Residence više nije upravitelj kompleksa od 01.06.2017.god. Clavis Consultor d.o.o. vodi sudski spor na OS Rijeci s vlasnicima apartmana zbog velikog dugovanja po osnovi dugogodišnjeg neplaćanja pričuve i troškova održavanja kompleksa. Za novog upravitelja kompleksa Residence imenovana je tvrtka Rumat d.o.o., Rijeka. Nadalje Clavis Consultor d.o.o., ne plaća stečajnom dužniku mjesečnu najamninu a prema e-oglasnoj ploči TS Zagreb podnesen je i prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka temeljem čl. 16. i čl.109. SZ/15 zaveden pod br. St-568/2018 zbog nesposobnosti za plaćanje i blokade računa. Stečajni postupak nad Clavis Consultor d.o.o. još nije otvoren. Zbog navedenih razloga raskinut će se ugovor o zakupu za apartman B1-1.

Na skupštini vjerovnika održanoj 26.09.2017.god. donesena je odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku po procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj u vještvu sudske vještakinje Jasminke Lilić dostavljeno podneskom od 15.11.2016.god. Naslovni sud je 26.09.2017.god donio Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika a zaključkom od 12.10.2017.god. odredio je uvjete i način prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona i zakazao ročište za prodaju za dan 14.11.2017.god.

Za navedeno ročište za prodaju uplaćena je jedna jamčevina i to za apartman B1-1 s pripadcima, spremom oznake S3 i parkirnim mjestom P6, u iznosu 280.649,64 kn. Punomoćnik kupca, uplatitelja jamčevine, na ročištu za prodaju predložio je da se ročište odgodi iz razloga što je u z.k. u podulošku u kojem je upisan predmetni apartman nakon što je uplatio jamčevinu upisano tri zabilježbe sporova zbog ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem. Naslovni sud je prihvatio navode punomoćnika kupca i zaključkom od 14.11.2017.god. odgodio ročište za prodaju.

Stečajna upraviteljica je zaprimila sve tri tužbe za utvrđivanje ništetnost ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem, izdavanja tabularne isprave i brisanja zemljišnoknjižnog upisa i to:

-TS Split posl.br. 15.P-697/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Banka Celje d.d., R. Slovenija i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Na pripremnom ročištu održanom 27.03.2018.god. sud je u odnosu na tuženika pod.1 prekinuo postupak jer je isti prestao postojati. U odnosu na tuženika pod. 2 Akord d.o.o.u stečaju podneskom od 26.04.2018.god. predloženo je odbacivanje tužbe iz razloga što tužitelji i pod 1. i pod 2. nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni intere za vođenje tog postupka protiv stečajnog dužnika.

-TS Split posl.br. 10.P-699/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Hypo-Alpe-Adria Bank d.d., R.Slovenija i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Podneskom od 03.07.2018.god. predloženo je odbacivanje tužbe u odnosu na tuženika pod.2 Akord d.o.o., u stečaju iz razloga što tužitelji nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni intere za vođenje postupka protiv stečajnog dužnika.

-TS Split posl.br. 6.P-700/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Sberbank Banka d.d., R.Slovenija i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Podneskom od 03.07.2018.god. i za ovaj postupak je isto predloženo odbacivanje tužbe u odnosu na tuženika pod.2 Akord d.o.o., u stečaju iz razloga što tužitelji nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni intere za vođenje postupka protiv stečajnog dužnika.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika prema knjigovodstvenom stanju na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila je ukupno 15.098.966,00 kn i sastojala se od kratkotrajne imovine i to: na kontu 6-zalihe nedovršene proizvodnje u iznosu 1.629.109,00 kn koje nije predstavljalo stvarnu vrijednost materijalne imovine dužnika (zemljište i dva apartmana) te potraživanja od kupaca i potraživanja za predujmove i zajmove u iznosu 13.458.587,00 kn. Stečajni dužnik je prestao voditi poslovne knjige zaključno s Ožujkom 2015.god. i iskazani podaci o imovini nisu bili vjerodostojni obzirom da nisu bile proknjižene sve obveze a ni potraživanja dužnika. Prema izvješću bivšeg predsjednika uprave stečajnog dužnika nenaplaćena potraživanja nisu utužena a sve obveze za prodane apartmane kupci su u cijelosti podmirili. Nakon što je izvršena detaljna analize poslovnih knjiga, zaprimljene tražbine i usklađena stanja sa kupcima utvrđena je stvarna imovina koja predstavlja stečajnu masu kako s osnova potraživanja tako i s osnova materijalne imovine u vlasništvu dužnika. Slijedom navedenog u 2017.god. knjižen je otpis nenaplativih i zastarjelih potraživanja, izvršeno usklađenje stanja s knjigovodstvenim podacima kupaca te unesena vrijednost materijalne imovine-nekretnina u vlasništvu stečajnog

dužnika prema procjeni stalne sudske vještakinje za građev. Jasminke Lilić iz Rijeke od 04.11.2016.god.

- Otpis potraživanja :

1. RM Kapital d.o.o., Zabok , otvoren i zaključen stečajni postupak 18.03.2014.god, tvrtka brisana iz registra TS Zagreb: otpis 1.795.000,00 kn s osnova zajma/pozajmica, otpis 529.589,00 kn s osnova potraživanja od kupaca, otpis 167.877,00 kn s osnove datih predujmova, ukupno otpisano 2.492.466,00 kn.
2. Neven Dadić: otpis 4.448.551,00 kn s osnova pozajmica- isplate izvršene temeljem ugovor o poslovnoj suradnji od 15.12.2003.god. i aneksa ugovora o poslovnoj suradnji od 14.05.2014.god. kojim je utvrđeno da je Nevenu Dadiću za izvršene usluge ukupno isplaćeno 5.513.401,44 kn, navedeni ugovor i anex ugovora nisu proknjiženi u poslovnim knjigama dužnika stoga se izvršio otpis salda na kontu 11408- kratkoročni zajmovi-Neven Dadić.
3. Otpis potraživanja za predujmove u iznosu od 2.360.575,00 kn odnosi se na plaćanja dužnika za različite usluge a kao kontrastavka nisu proknjiženi ulazni računi za izvršena plaćanja a dio je otpisan zbog zastare.
4. Otpis potraživanja za obračunate kamate na date zajmove i pozajmice u iznosu 3.104.138,00 kn, navedene kamate predstavljale su samo knjiženje zakonske obveze obračuna kamata na pozajmice date Nevenu Dadiću i RM Kapital d.o.o.

Ukupno otpis 12.405.430,00 kn potraživanja, nenaplativa, zastarjela, nezatvorene stavke zbog neproknjiženih ulaznih računa ili knjižena samo radi udovoljavanja zakonskoj obvezi obračuna PDV-a na kamate na pozajmice.

Nakon otpisa, izvršenih prijeboja međusobnih potraživanja utvrđeno je da stečajnu masu čini slijedeća imovina:

- Potraživanja:

1. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb	435.715,43 kn
2. Ivica Grbčić, Opatija	41.849,34 kn
Ukupno:	477.564,77 kn

Oba dužnika potpisali su izjavu o priznanju duga i načinu podmire istog s čime je prekinut zastarni rok. Ivica Grbčić uplatio je dana 24.11.2017.god. na račun stečajnog dužnika iznos od 13.875,00 kn te mu dugovanje prije otvaranja stečajnog postupka sada iznosi 27.974,34 kn.

- Materijalna imovina prema vještvi sudske vještakinje za građev. Jasminke Lilić:

Nekretnine upisane u Z.u. 2046, č.z. 522/2, k.o.Volosko i to:

1. etaža E-1, 61/1000, apartman B1-1 u prizemlju zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S3 i parkirnim mjestom P6 , ukupne površine 90,37 m2, procjenjena vrijednost: 2.086.496,00 kn (374.000,00 Eura).
2. etaža E-7, 64/1000, apartman B2-3 na I. katu zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S5 i parkirnim mjestom P14 , ukupne površine 95,13 m2, procjenjena vrijednost: 3.084.144,00 kn (411.000,00 Eura).

Zemljište upisano u Z.u. 1144, č.z. 522/17, k.o. Volosko, u naravi dio dvorišta i nogostupa, pov.122 m2, procjenjena vrijednost: 97.552,00 kn (13.000,00 Eura).

Ukupna procjenjena vrijednost materijalne imovine/nekretnina u valsnistvu stečajnog dužnika iznosi: **5.988.192,00 kn (798.000,00 Eura)**

Na navedenim nekretninama upisana su razlučna prava i to prema prvenstvenom redu kako slijedi:

Z.kul. 2046 u podulošci E-1 i E-7 i Zk.ul. 1144 k.o.Volosko

1. Banka Celje d.d., Celje:	u iznosu	1.100.000,00 Eur
2. Banka Celje d.d., Celje:	u iznosu	6.000.000,00 Eur
3. Banka Celje d.d., Celje:	u iznosu	9.000.000,00 Eur
4. Sberbanka Banka d.d., Ljubljana:	u iznosu	2.200.000,00 Eur
5. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana:	u iznosu	10.000.000,00 Eur
6. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana:	u iznosu	10.000.000,00 Eur
te REFLEX Zagreb d.o.o. samo u podulošku E-1 pod. red.br. 7 u iznosu 2.377.977,29 kn.		

ABANKA d.d. Ljubljana kao pravni sljednik Banka Celje d.d. Celje prijavila je po hipotekama pod. 1., 2., i 3. nepodmireni iznos od 1.521.055,87 kn. Sberbank Banka d.d., Ljubljana kao pravi sljednik Bank Volksbank d.d., Ljubljana prijavila je po hipoteci pod br. 4 nepodmireni iznos od 4.379.490,10 kn. TCK d.o.o. Ljubljana kao pravni sljednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Ljubljana prijavila je po hipotekama pod 5. i 6. nepodmireni iznos od 146.610.921,30 kn. Prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano je rješenjem OS Rijeka, stalna služba u Opatiji br. Z-6417/2017 od 20.02.2017.god. na cjelokupnoj imovini dok ovrha Clavis Consultor d.o.o. upisana u podulošku E-1 i E-7 nije brisana iz razloga prethodno navedenih i ista nema utjecaja na prodaju imovine stečajnog dužnika prema praviloima OZ, u stečajnom postupku, sukladno čl. 441 st. 2 SZ/15.

Pored prethodno navedene imovine utvrđeno je da stečajni dužnik ima upisano založno pravo u iznosu 201.750,00 Eura na imovini u vlasništvu Peruška Mauricia iz Opatije, upisanoj u zk.ul. 5292 k.o. Krnica (Zemljišnoknjižni odjel Pula), č.z. 1529, 1530, 1534/1 po br.3 prvenstvenog reda iza hipoteka Istarske banke upisanih pod br.1 i 2. prvenstvenog reda u iznosu 68.720,00 Eura i 1.000.000,00 kn. Istarska kreditna banka d.d., Umag i RH, Ministarstvo financija pokrenuli su ovrhu radi prodaje navedene imovine i namirenja tražbina br. Ovr-2346/16. U ovršnom postupku procijenjena je vrijednost navedene imovine u iznosu 1.974.500,00 kn. Održana su dva dražbena ročišta na kojima nije bilo kupaca te je OS u Puli, rješenjem br. OVR-2346 od 11.10.2016.god. obustavio ovrhu. Nemam obavjesti da je pokrenuta nova ovrha radi prodaje predmetnih nekretnina.

- Pregled prihoda i rashoda od otvaranja stečajnog postupka do 01.08.2018.god:

I. PRIHOD

- Ivica Grbčić najam 04 i 05/2016.	7.500,00 kn
- Clavis Consultor d.o.o. najam do 30.06.2017.	121.000,00 kn
- Clavis Consultor d.o.o. najam do 31.07.2018.	<u>81.25000 kn</u>

Ukupno: 209.750,00 kn

II. RASHOD

- pričuva za apartmane za 04 i 05/2016	4.452,00 kn
- pričuva za B2-3 za 12/2016-05/2017	6.849,36 kn
- pričuva za B2-3 za 06/2017-03/2018	9.513,00 kn
- pričuva za B2-3 za 04/2017-07/2018	3.805,20 kn
- vještvo za nekretnine	3.750,00 kn
- Jurdani d.o.o/ ovrha voda	1.815,37 kn
- komunalna/ Rj.ovrsi	2.103,79 kn
- provizija banke	<u>660,56 kn</u>

Ukupno: 32.949,28 kn

Rashod po osnovi pričuve u iznosu 11.301,36 kn kompenziran je s potraživanjem od Clavis Consultor d.o.o. po osnovi najma apartmana. Clavis Consultor d.o.o je do danas platio na račun stečajnog dužnika samo iznos od 5.000,00 kn te stečajnom dužniku na dan 31.07.2018.god. duguje po odbitku kompenziranog iznosa za pričuvu od 11.301,36 kn i uplate od 5.000,00 kn po osnovi najma apartmana 185.948,64 kn. Račun Clavis Consultor d.o.o. je u višemjesečnoj blokadi i podnesen je prijedlog za otvaranjem stečaja te će se zbog tih razloga raskinuti ugovor o najmu Apartmana B1-1 kao što je to već prethodno navedeno.

Od ostvarenih priliva od 5.000,00 kn i 13.875,00 kn plaćeni su troškovi vještva u iznosu 3.750,00 kn, troškovi po ovrsi Jurdani d.o.o. u iznosu 1.815,37 kn te podmiren trošak vođenja računa.

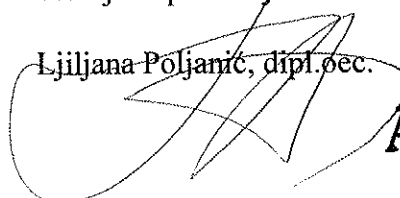
STANJE sredstava na dan 13.07.2018. iznosi 12.664,25 kn
na IBAN računu kod HPB d.d., br. HR 67 2390001 1100961275

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka raskinut će se ugovor o zakupu za Apartman B1-1 te će se podneti prijedlog za nastavak prodaje imovine stečajnog dužnika ukoliko naslovni sud prihvatiti prijedlog odbacivanja tužbi protiv stečajnog dužnika kao tuženika pod.2 u postupcima za utvrđivanje ništetnost ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem, izdavanja tabularne isprave i brisanja zemljišnoknjižnog upisa koji se vode pod posl. br. P-697/17; P-699/17 i P-700/17.

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.

 **AKORD d.o.o.**
u stečaju
Split