

3
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
12-01-2016

Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU,
Slavonski Brod

Poslovni broj spisa: St-377/2012

Dužnik: V.A.M.-ING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1,
OIB: 65586439269

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.02.2013. DO 31.12.2015. GODINE

Stečajni postupak nad dužnikom V.A.M.- ING d.o.o., Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1 otvoren je rješenjem naslovnog suda broj: St – 377/2012, od 11. 02. 2013. godine.

Opće ispitno ročište održano je dana 03. 04. i 10.05. 2013. godine, a izvještajno ročište 10. 05. 2013. godine.

Na općem ispitnom ročištu utvrđene su tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u bruto iznosu od **11.930.672,18, kuna**, a tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od **114.242.881,70 kuna**. U naknadnom roku za prijavu tražbina tražbinu je prijavilo ukupno 26 stečajnih vjerovnika, od čega su 2 vjerovnika 1. Višeg isplatnog reda, a 24 vjerovnika 2. Višeg isplatnog reda. Oni potražuju ukupno 3.517.637,08 kuna.

Na izvještajnom ročištu odlučeno je:

- da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika te će se provesti likvidacijski stečajni postupak nad istim,
- da pokretnu imovinu stečajnog dužnika, slobodnu od tereta, ukupno procijenjene tržišne vrijednosti cca 1.000.000,00 kuna, prodaje stečajni upravitelj, javnim oglašavanjem prodaje ili neposrednom pogodbom za cijenu koja ne može biti niža od procijenjene vrijednosti po prvom oglasu, odnosno ne niže od 2/3 procijenjene vrijednosti po drugom oglasu, 1/3 po trećem oglasu , odnosno u konačnici da se ista imovina ne može prodati ispod 10% procijenjene tržišne vrijednosti,
- da stečajni upravitelj zatraži suglasnost od razlučnih vjerovnika da se imovina dužnika opterećena razlučnim pravima prodaje po istim uvjetima kao i slobodna imovina,
- da se provede ciljana revizija poslovanja dužnika, za relevantno razdoblje u svezi otuđenja imovine, radi utvrđenja da li postoje razlozi za pobijanje pojedinih pravnih poslova,
- da stečajni upravitelj zatraži brisanje zabilježbi ovrha u postupcima u kojima su razlučna prava stečena unutar roka iz članka 97. Stečajnog zakona.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prema popisu imovine sa stanjem na dan otvaranja stečajnog postupka (11. 02. 2013.) imovina dužnika sastojala se od:

1. Nekretnina u

- k.o. Slavonski Brod, upisanih u z.k.ul. br.: 12426, 1258, 4913, 5673, 12425, 12844, 4976, 3058, u naravi poslovne zgrade, tvorničke hale i građevinsko zemljište,
- k.o.Slatnik Mali, upisanih u z.k.ul. br. 445 (izlučno pravo RH- vodi se spor), u naravi poljoprivredno zemljište,
- k.o. Kostrena Lucija, upisanih u z.k.ul. br. 3, u naravi stambena zgrada,
- k.o. Vrsi, upisanih u z.k.ul. br. 1092 , 2 apartmana,
- k.o. Vrsi, upisanih u z.k.ul. br. 1005- dvije zgrade sa 8 apartmana. Izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. U tijeku je postupak etažiranja predmetnih nekretnina i upis prava

vlasništva stečajnog dužnika na tim nekretninama. Kao fiducijarni vlasnik upisana je Centar banka d.d., sada u stečaju, Zagreb,

- k.o. Sv. Jelena, upisanih u z.k.ul. br. 1202, u naravi stambena zgrada.

Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina iskazana je u iznosu od 50.589.103,00 kuna, dok je procijenjena tržišna vrijednost istih, prema procjeni stalnih sudskih vještaka građevinske struke, utvrđena u iznosu od **23.897.074,69** kuna. Nekretnine su u cijelosti opterećene založnim pravima u korist razlučnih vjerovnika.

2. Osnovna sredstva

Osnovna sredstva dužnika čine:

-postrojenje i oprema, knjigovodstvene vrijednosti na dan otvaranja stečajnog postupka 8.034.756,00 kuna,

- alati, pogonski inventar i transportna sredstva, knjigovodstvene vrijednosti 727.709,00 kuna

Ukupno: 8.762.465,00 kuna.

Procijenjena tržišna vrijednost osnovnih sredstava dužnika utvrđena je u iznosu od **6.125.480,00** kuna s PDV.

Sve vrijednije pokretne dužnika opterećene su založnim pravima u korist vjerovnika. Procijenjena tržišna vrijednost dijela pokretnina koje **nisu opterećene** založnim pravima utvrđena je u iznosu od 1.065.480,00 kuna, a radi se o rabljenoj opremi, alatima i transportnim sredstvima koje je teško unovčiti na tržištu (nekurentna roba).

3. Potraživanja od kupaca

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka potraživanja od kupaca iskazana su u ukupnom iznosu od 11.868.680,00 kuna. Uglavnom se radi o zastarjelim, spornim i nenaplativim potraživanjima. Na 90% poslanih opomena za platež duga, dužnici su osporili postojanje duga pozivajući se na vjerodostojne knjigovodstvene isprave. Nakon detaljne provjere i procjene naplativosti pojedine tražbine, stečajni upravitelj će odlučiti o pokretanju postupaka prisilne naplate potraživanja stečajnog dužnika u svakom pojedinom slučaju. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ukupno je naplaćeno 154.778,40 kn potraživanja od kupaca.

4. Vrijednosni papiri

1.Dionice Centar banke d.d., 290 kom., nominalne vrijednosti 58.000,00 kuna, sada tržišne (burzovne) vrijednosti = 0,00 kuna. Nad izdavateljem se vodi stečajni postupak.

2.Dionice Velebit osiguranja d.d., 250 kom., nominalne vrijednosti 7.500,00 kuna, tržišna vrijednost nepoznata- dugo se ne trguje.

3.Dionice Velebit životno osiguranje d.d., 250 kom., nominalne vrijednosti 10.000,00 kuna, tržišna vrijednost nepoznata- dugo se ne trguje.

-Sveukupna **knjigovodstvena vrijednost** imovine stečajnog dužnika iskazana u bilanci sa stanjem na dan 10.02.2013. godine iznosi 88.051.859,00 kuna.

-**Procijenjena tržišna vrijednost** imovine stečajnog dužnika na dan 11.02.2013. godine utvrđena je u iznosu od 46.884.954,69 kuna.

III. RASPOLAGANJE IMOVINOM

1.Raspolaganje nekretninama

A/ Zakup

Dužnik je jedan dio svojih nekretnina, za koji je postojao interes, dao u zakup kako slijedi:

1.Poslovni prostor –proizvodna hala (Stara hala), sagrađena na k.č.br. 1043/3, z.k.ul. br. 4976, k.o. Slavonski Brod, površine 3500 m2. Zakupnik Đ.D. TEP d.o.o., Slavonski Brod, mjesečna zakupnina 20.000,00 kn + PDV. Zakup je istekao 31.12.2015. godine jer je zakupnik kupio predmetne nekretnine na sudskoj javnoj dražbi i isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti na dan 31.12.2015. godine.

2. Poslovni prostor –zgrada Oraščić (upravna zgrada), dva ureda (40 m²), zakupnik KTP d.o.o., Slavonski Brod, mjesečna zakupnina 3.000,00 kn + PDV.

3. Poslovni prostor-zgrada Oraščić, jedan ured (20 m²), zakupnik SITAL d.o.o. iz Zagreba, mjesečna zakupnina 1.000,00 kn uvećano za PDV.

Ugovori o zakupu navedenih poslovnih prostora zaključeni su na neodređeno vrijeme, a najdulje do prodaje predmetnih nekretnina u stečajnom postupku. Kao instrument osiguranja urednog plaćanja zakupnine i režijskih troškova prostora, zakupnici su predali zakupodavcu bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika.

Raspolaganjem nekretninama dužnika na navedeni način ostvaruje se njihova kapitalizacija i priljev kvalitetnih novčanih sredstava u stečajnu masu koja su namijenjena za pokriće troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika. Jednako je važno da se uporabom nekretnina čuva njihova vrijednost i sprječava daljnje propadanje.

B/ Unovčenje

Sve nekretnine stečajnog dužnika opterećene su različitim pravima te ih na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje stečajni sudac uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, sukladno odredbama članka 164. Stečajnog zakona, izuzev jedne nekretnine (zgrada Oraščić-upravna zgrada), koja se prodavala u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. Kako u dvije i pol godine ovršni sud nije poduzeo niti jednu ovršnu radnju, stečajni upravitelj je zatražio od tog suda da, temeljem odredbi članka 169. stavka 7. Stečajnog zakona (NN 71/15), ustupi prodaju predmetne nekretnine sudu koji vodi stečajni postupak. Ovršni sud je prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja i ustupio predmet stečajnom sudu. Stečajna sutkinja je zakazala ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine za dan 12.01.2016. godine, te se uskoro očekuje zakazivanje prve javne dražbe za prodaju navedene nekretnine, koja je ostala jedina neunovčena nekretnina u stečajnoj masi dužnika u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su slijedeće nekretnine dužnika:

1. Nekretnine upisane u k.o. Vrsi, z.k.ul. br. 1092, u naravi 2 stana u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 2373, za ukupan iznos od **1.453.323,27** kn, od kojeg iznosa je namiren razlučni vjerovnik Đ.Đ. INŽENJERING d.d., Slav. Brod u iznosu od **1.091.760,75** kn, a ostatak u iznosu od **361.562,52** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona i PDV.

2. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1258, k.o. Slavonski Brod, Poslovna građevina-zgrada Oraščić (Nova hala), zajedno sa 3 mosne dizalice, za ukupan iznos od **3.875.162,30** kn, od kojeg iznosa je namiren razlučni vjerovnik HYPO BANKA, u iznosu od **3.208.646,06** kn, a ostatak u iznosu od **666.516,24** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona i PDV.

3. Nekretnine upisane u z.k. ul. br. 3, k.o. Kostrena Lucija – Stambena građevina, gospodarska zgrada i dvorište, Vrh Martinšćice 103, Kostrena, za iznos od **760.411,69** kn, od čega je uplaćen iznos od **117.405,57** kn u stečajnu masu dužnika za pokriće troškova iz članka 170. Stečajnog zakona, a od ostatka utška u iznosu od 643.006,12 kn djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika HYPO BANKE.

4. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 3058, k.o. Slavonski Brod-u naravi građevinsko zemljište u Slav. Brodu, u Ulici J.J.Strossmayera, površine 1283 m², za iznos od **365.000,00** kn, od čega je namiren razlučni vjerovnik HYPO BANKA za iznos od 328.500,00 kn, a ostatak u iznosu od **36.500,00** kn prihod je stečajne mase za namirenje troškova iz članka 170. Stečajnog zakona.

5. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 5673, k.o. Slavonski Brod, oznake k.č.br. 325/38, skladište Oraščić, površine 3416 m² i nekretnine upisane u z.k.ul. br. 12425, k.o. Slavonski Brod, oznake k.č.br. 325/37, dvorište Oraščić, površine 2813 m², na način da je razlučni vjerovnik HABDUKO d.o.o. preuzeo te nekretnine za ukupan iznos od **574.900,00** kn u zamjenu za dio tražbine koju ima prema stečajnom dužniku, a koja tražbina je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama. Razlučni vjerovnik je uplatio za stečajnu masu dužnika iznos od **57.490,00** kn za pokriće troškova iz članka 170. Stečajnog zakona.

6. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1202, k.o. Sv. Jelena, oznake k.č.br. 2469/1, kuća , gospodarska zgrada i dvorište, površine 210 čhv, nalazeći u naselju Dramaljsko Selce, na način da je razlučni vjerovnik HABDUKO d.o.o. preuzeo te nekretnine za iznos od **1.414.194,38** kn u zamjenu za dio tražbine koju ima prema stečajnom dužniku, a koja tražbina je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama. Razlučni vjerovnik je uplatio za stečajnu masu dužnika iznos od **141.420,00** kn za troškove iz članka 170. Stečajnog zakona.

7. Nekretnine upisane u z.k.ul. 1005, k.o. Vrsi, oznake k.č.br. 2717/1i 2717/2 - dvije zgrade, svaka sa po četiri apartmana, nalazeći u naselju Vrsi Mulo pored Zadra, koje nekretnine su izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Predmetne nekretnine su prodane neposrednom pogodbom uz suglasnost razlučnih vjerovnika kupcu ČEPO d.o.o. iz Slavonskog Broda , za iznos od **3.154.468,72** kn. Dioba kupovnine je obavljena na način da je po prijedlogu stečajnog upravitelja u stečajnu masu dužnika uplaćen iznos od **1.041.610,98** kn za troškove po članku 170. SZ i PDV, a od ostatka kupovnine u iznosu od 2.112.857,74 kn namirena je tražbina razlučnog vjerovnika HBOR, koja je bila osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama.

8. Nekretnine u k.o. Slavonski Brod, upisane u z.k.ul. **4913**-zgrada Pjeskara Oraščić, z.k.ul. **4976**-zgrada Oraščić (Stara hala), zajedno sa tri mosne dizalice i nekretnine upisane u z.k.ul. **12844**-dvorište Oraščić, za ukupan iznos od **3.494.880,00** kn. Kupac je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Stečajni upravitelj je nadležnom sudu dostavio prijedlog diobe kupovnine na način da se u stečajnu masu dužnika uplati iznos od **678.014,46** kn za troškove po članku 170. SZ i PDV, a da se od ostatka kupovnine u iznosu od 2.816.865,54 kn namiruju razlučni vjerovnici čije tražbine su osigurane založnim pravima na unovčenim nekretninama.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ukupno je unovčeno nekretnina za iznos od **15.092.340,36** kn.

Od nekretnina stečajnog dužnika ostalo je još za unovčiti:

- nekretnine upisane u z.k.ul. br. 12426, k.o. Slavonski Brod-zgrada Oraščić, u naravi upravna zgrada-uredski prostori.

2. Raspolaganje pokretninama

A/ Najam

Radi prikupljanja novčanih sredstava za stečajnu masu i što efikasnijeg korištenja raspoložive imovine, dužnik je jedan dio osnovnih sredstava dao u najam do konačne prodaje. U međuvremenu su i ti strojevi prodani.

B/ Prodaja

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je, radi prodaje pokretne imovine stečajnog dužnika, javno objavio 13 oglasa, te je na taj način unovčena cjelokupna pokretna imovina dužnika. Na dražbi održanoj 12.08.2015. godine prodani su **valjci za savijanje lima**, koji su se prodavali zajedno sa nekretninom (stara hala Oraščić), kupcu PRUD STROJEVI d.o.o., Zagreb, za iznos od 120.000,00 kn. Kupac je uplatio jamčevinu u iznosu od 12.000,00 kn, a ostatak kupoprodajne cijene bio je dužan isplatiti u roku od 90 dana. Međutim, kupac nije isplatio ostatak kupoprodajne cijene u navedenom roku, nego je od suda zatražio produljenje roka. Stečajnom upravitelju nije poznato da li je sud rješavao o zahtjevu kupca za produljenje roka za isplatu ostatka kupoprodajne cijene. Na predmetnom stroju postoji razlučno pravo razlučnog vjerovnika Đ.Đ. Inženjering d.d., tako da se od utška očekuje priljev u stečajnu masu za troškove iz članka 170. Stečajnog zakona u iznosu od cca 15.000,00 kn, a od ostatka kupovnine namiriti će se razlučni vjerovnik.

Od prodaje pokretnina u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvaren je priljev novčanih sredstava u stečajnu masu dužnika u iznosu od 1.821.290,50 kn. Iz tog iznosa namireni su razlučni vjerovnici koji su imali pravo zalogu na pojedinim predmetima stečajne mase za iznos od 555.054,30 kn ukupno.

3. Raspolaganje vrijednosnim papirima

Stečajni upravitelj je vrijednosne papire iz točke II.4. ovog izvješća izložio prodaji na tržištu vrijednosnih papira (burzi), putem ovlaštenog sudionika.

Do sada su unovčene sve dionice iz portfelja stečajnog dužnika i to: 60 dionica izdavatelja Centar banke d.d., za ukupan iznos od 1.152,00 kn, 250 redovnih dionica VELEBIT OSIGURANJE d.d. za iznos od 8.200,00 kn i 250 redovnih dionica izdavatelja VELEBIT ŽIVOTNO OSIGURANJE d.d., za iznos od 13.325,00 kn, tako da je od prodaje dionica ostvaren ukupan prihod od 22.677,00 kn.

IV. PRILJEVI I ODLJEVI NOVČANIH SREDSTAVA (11.02. 2013. - 31.12.2015.)

1. Priljevi:

-Priljevi od zakupa i najma	1.420.468,66 kn
-Priljevi od prodaje nekretnina	2.122.505,31 kn
-Priljevi od prodaje pokretnina	1.821.290,50 kn
-Napлата potraživanja od prije stečaja	154.778,40 kn
-Priljevi od dividende	3.867,95 kn
-Priljevi od prodaje dionica	22.677,00 kn
-Povrat sredstava od leasing društva	9.699,04 kn
- Priljevi od jamčevine (odustanak od kupnje)	7.000,00 kn
- Kamate	3.198,03 kn
- Ostali priljevi	8.128,92 kn
- Priljevi po osnovi kompenzacija	260.674,25 kn

Ukupno : **5.834.288,06 kn**

2. Odljevi (namirenje obveza stečajne mase):

-Knjigovodstvene i stručne usluge	136.574,88 kn
-PDV	342.986,56 kn
-Ugovori o djelu (revizija, procjene nekret., sred. knjig. dok.i sl.)	60.423,56 kn
-Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku (neto)	3.000,00 kn
-Doprinosi i porezi na drugi dohodak	61.556,68 kn
-Putni troškovi	14.338,00 kn
-Trošak objave oglasa	23.612,50 kn
-Procjena tržišne vrijednosti pokretnina	8.000,00 kn
-Usluge platnog prometa	9.404,45 kn
-Komunalne usluge (struja, voda, plin i sl.)	244.947,26 kn
-Troškovi osiguranja imovine i osoba	99.953,87 kn
-Troškovi čuvanja imovine	25.000,00 kn
-Sitni materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata i sl.)	6.051,45 kn
-Uredski materijal	7.091,96 kn
-Porez na kuće za odmor, šumski doprinos	6.171,21 kn
-Isplata razlučnim vjerovnicima	555.054,30 kn
-Geodetske usluge- ucrtavanje objekata u Vrsima	12.500,00 kn
-Usluge čišćenja i pranja objekata	9.633,50 kn
-Povrat sredstava-odustajanje od kupnje	58.515,00 kn
-Troškovi bilježnika, pristojbe	2.300,00 kn
-Isplate bivšim radnicima na teret troškova st. post.(čl. 86.SZ)	1.380.601,17 kn
-Ostali odljevi	855,00 kn
- Odljevi po osnovi kompenzacija	260.674,25 kn

Ukupno : **3.329.243,60 kn**

Razlika priljeva i odljeva :

+ 2.505.044,46 kn

Stanje na žiro računu na dan 31.12.2015. :

2.505.044,46 kn.

Stečajni dužnik nema dospjelih, a nenamirenih obveza stečajne mase.

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se prodaja jedine neunovčene nekretnine stečajnog dužnika, te se očekuje zaključenje stečajnog postupka do kraja 2016. godine.

Pakrac, 11.01.2016. godine

Stečajni upravitelj:
Milan Nakić

V.A.M.-ING d.o.o.
u stečaju
SLAVONSKI BROD
Dr. Mile Budaka 1
OIB: 65586439269