

MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Vukovar, Trpinjska cesta 319
OIB 19911375985

Đakovo, 09. listopada 2020. godine

Na broj: 7 St-33/2020

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: *Izvjeshće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište-*

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-21 od 19. lipnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka, sukladno čl. 428. Stečajnog zakona podnijela je Financijska agencija navodeći da dužnik na dan 09. listopada 2019. godine u Očevidniku redoslijeda za plaćanja ima evidentirane neizvršene obveze u iznosu od 4.771.545,66 kn. Podneskom od 25. listopada 2019. godine, vjerovnik RH-Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je postupak nastavljen uz primjenu općih odredaba Stečajnog zakona.

U tijeku prethodnog postupka, a uvidom u Potvrdu Financijske agencije od 20. ožujka 2020. godine bilo je vidljivo da su računi dužnika neprekidno blokirani 1451 dan te da neizvršene osnove za plaćanje iznose 5.141.037,94 kn. Sukladno prethodno navedenom utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

Društvo se kao osnovnom djelatnosti bavilo uslugama u turizmu i ugostiteljstvu. Otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da dužnik više ne obavlja djelatnost te da nema zaposlenih radnika.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-21 od 19. lipnja 2020. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad dužnikom 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	1	1.189.853,86		1.189.853,86
2.	II viši isplatni red	9	17.466.157,56	6.008.183,61	11.457.973,95
3.	Razlučni vjerovnici	4			
UKUPNO:		14	18.656.011,42	6.008.183,61	12.647.827,81

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA (POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE)

Otvaranjem stečajnog postupka donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika i imenovao povjerenstvo za popis. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva te uvida u bilancu dužnika vidljivo je da je dužnik vlasnik slijedeće imovine sa knjigovodstvenim vrijednostima kako slijedi:

Red. br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost (kn)
1.	Potraživanje temeljem presude OS u Vukovaru, broj P-384/15-73	7.864.571,40
2.	Dugotrajna imovina-ulaganje u tuđu imovinu	1.582.129,01
3.	Potraživanja od kupaca	29.439,74
4.	Potraživanja od Nir Gik-a	3.317.658,74
5.	Nekretnina upisana u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451	nije iskazana
UKUPNO:		12.793.798,89

Prilog: Inventura-popis predmeta stečajne mase

Ad/1

Stečajni dužnik temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, broj P-384/15-73 od 04. studeni 2016. godine (potvrđena i djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine) od tuženika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., OIB 87064273078, Zagreb, Slavonska avenija 6a potražuje iznos od 4.488.203,12 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 15. listopada 2013. godine te troškovima parničnog postupka u iznosu od 665.623,00 kn. Temeljem navedene presude sa računa dužnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. zaplijenjen je iznos od 7.864.571,40 kn te se isti nalazi na posebnom računu FINA-e do donošenja odluke VSRH povodom izjavljene revizije.

Naime, u odnosu na navedenu presudu tuženik je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ishodio rješenje, broj Ovr-443/19-4 od 21. veljače 2019. godine (potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj Gž Ovr-195/19-3 od 20. kolovoza 2019. godine) kojim je odgođena prisilna naplata na računima tuženika-ovršenika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., do donošenja odluke Vrhovnog suda RH po reviziji ovršenika izjavljenoj protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj Gž-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine.

Naime, tuženik društvo HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o. je putem Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima podnijelo reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske te se čeka donošenje odluke o istoj.

Rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19-114 od 31. kolovoza 2020. godine utvrđen je prekid postupka u predmetnoj stvari jer je nad tužiteljem-ovdje stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak. Nadalje je riješeno (pod točkom 2.) da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj ili pravni slijednik pravne osobe preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine. U svezi sa navedenim izvješćujem sve zainteresirane osobe da ću preuzeti prekinuti postupak te predložiti njegov nastavak. Ujedno napominjem da sam uvidom u predmetni sudski spis utvrdio da je bivša zakonska zastupnica tužitelja Silvana Perković iz Vukovara, Trpinjska cesta 319, OIB: 62709456795 samoinicijativno i bez odobrenja stečajnog upravitelja (kao jedinog zakonskog zastupnika društva) dana 10. rujna 2020. godine podnijela žalbu protiv navedenog rješenja u ime stečajnog dužnika. Slijedom navedenog, predložio sam sudu da sukladno čl. 358. st. 1. i 3. navedenu žalbu odbaci kao nedopuštenu.

Ad/2

Ulaganje u tuđu imovinu u iznosu od 1.582.129,01 kn odnosi se na ulaganje u nekretninu koja se nalazi na adresi u Vinkovcima, Duga ulica 7 (nekretnina upisana u zk.ul. 1279 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3354/2 Poslovna zgrada broj 7, izgrađeno zemljište i dvorište u dugoj ulici sa 415 m2 u vlasništvu društva HYPO LEASNIG KROATIEN d.o.o. (sada posluju pod tvrtkom HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o.). Naime, stečajni dužnik je ulagao u adaptaciju i renoviranje navedenog objekta te je temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, broj P-384/15-73 od 04. studeni 2016. godine stečajnom dužniku kao tužitelju dosuđena naknada na ime ulaganja, a sve kako je to navedeno pod prethodnom točkom. Prema očitovanju bivše zakonske zastupnice i povjerenstva za popis imovine stečajni dužnik ne raspolaže računima za izvršena ulaganja jer je dana 09. veljače 2016. godine navedena dokumentacija ukradena iz kombija društva RUC d.o.o., a sve prema Potvrdi policijske postaje Vinkovci, Ispostava Markušica od 17. veljače 2016. godine.

Ad/4

Potraživanja od Nir Gika- kao vlasnika UTO „PLUS” iz Vinkovaca, V. Gortana 76, OIB: 64732919046 u iznosu od 3.317.658,74 kn. Prema očitovanju bivše zakonske zastupnice i povjerenstva za popis imovine dio navedenog potraživanja u iznosu od 2.916.858,74 kn odnosi se na potraživanje na ime „neskinute” hipoteke sa dva stana i poslovnog prostora u Vinkovcima u ulici Ivana Gundulića 37. Naime, Ugovorom o prodaji nekretnina zaključenom između Nir Gika- kao vlasnika UTO „PLUS” iz Vinkovaca i stečajnog dužnika ugovoreno je da se prodavatelj obvezuje skinuti hipoteke sa predmetnih nekretnina ali s obzirom da isto nije učinjeno stečajni dužnik je teretio prodavatelja za navedeni iznos. Nadalje, iznos od 400.800,00 kn odnosi se na poslovne odnose između stečajnog dužnika, Nir Gika- kao vlasnika UTO „PLUS” iz Vinkovaca i Hypo leasniga d.o.o. nastalih u vremenskom razdoblju tijekom i prije 2013. godine.

Prema za sada dostupnim informacijama Nir Gik kao dužnik stečajnog dužnika nije solventan niti ima materijalne imovine iz koje bi se moglo naplatiti navedena potraživanja. Osim toga, prema sadašnjem stanju financijskih sredstava stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima potrebnim za pokretanje postupaka utuženja odnosno prisilne naplate.

Ad/5

Dužnik je zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m2 (ista se ne vodi u poslovnim knjigama kao vlasništvo dužnika iz razloga što je ugovorom prodana povezanom društvu HOTEL d.o.o., OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7). Sa danom otvaranja stečajnog postupka nije izvršen zemljišno-knjižni prijenos prava vlasništva na kupca tako da smatram da je predmetna nekretnina nesporno vlasništvo stečajnog dužnika.

Nakon što sam društvo HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7 usmeno izvijestio da smatram da je predmetna nekretnina nesporno vlasništvo stečajnog dužnika isti su bez da su sukladno odredbama Stečajnog zakona i rješenja o otvaranju stečajnog postupka obavijestili stečajnog upravitelja o eventualnom postojanju izlučnog prava na navedenim nekretninama podnijeli tužbu u kojoj među ostalim traže utvrđenje da postoji valjana pravna osnova za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a s obzirom da je tužitelj temeljem Ugovora o prodaji nekretnina zaključenog dana 21. prosinca 2015. godine, broj OV-6369/2015 stekao vlasništvo nekretnine, što je stečajni dužnik kao tuženik dužan trpjeti i priznati. U naravi se, a uzevši u obzir nespornu činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom radi o izlučnom zahtjevu tužitelja prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020, a stečajni dužnik kao tuženik je u navedenom postupku podnio odgovor na tužbu.

Prilog: tužba i odgovor na tužbu**IV. ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da društvo BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B koristi dio nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m2 za obavljanje trgovačke djelatnosti-prodaje robe široke potrošnje.

Nadalje, sam utvrdio da je korisnik prostora BOSO d.o.o. kao zakupnik dana 01. veljače 2016. godine zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom HOTEL d.o.o. uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn uvećano za pdv.

Otvaranjem stečajnog postupka stupio sam u kontakt sa pravnom službom društva BOSO d.o.o. te im putem maila, a kasnije i putem pošte ponudio zasnivanje Ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom kao zakupodavcem. Nakon toga sam nekoliko puta ponovno usmeno obavio razgovore sa predstavnicima društva BOSO d.o.o. ali se oni i nadalje nisu pisano očitovali nego su me samo usmeno obavijestili da smatraju da nemaju obvezu plaćanja zakupnine stečajnom dužniku jer da je vlasnik prostora koji oni koriste društvo HOTEL d.o.o.

U svezi sa navedenom problematikom predlažem da skupština vjerovnika u odnosu na ovu točku donese odluku kojom ovlašćuje stečajnog upravitelja da protiv društva BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B podnese tužbu radi plaćanja dužne zakupnine. Troškove podnošenja tužbe, a s obzirom da u stečajnoj masi nema novčanih sredstava predumit će stečajni upravitelj.

Prilog: dopis društvu BOSO d.o.o.

V. ŽIRO RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA I PREDRAČUN TROŠKOVA

Otvaranjem stečajnog postupka sukladno čl. 218. Stečajnog zakona zatvoreni su svi računi dužnika te je otvoren novi račun kod Slatinske banke d.d. Stečajni dužnik u dosadašnjem tijeku postupka nije imao novčanog prometa na računu, a sve dosadašnje troškove podmirivao je stečajni upravitelj.

S obzirom da se očekuje da će stečajni postupak trajati najmanje cca dvije godine te da će isti uzrokovati troškove u nastavku se daje predračun troškova stečajnog postupka:

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Izrada pečata (trošak izrade pečata obračunat je prema uobičajenoj tržišnoj cijeni te do sada ispostavljanim računima društva Graver d.o.o. iz Osijeka za izradu pečata)	150,00
2.	Knjigovodstvene usluge (trošak knjigovodstvenih usluga obračunat je na temelju mjesečne cijene usluge u iznosu od 1.000,00 kn sa uračunatim pdv-om za vođenje knjigovodstvenih poslova dužnika na temelju predvidivog trajanja stečajnog postupka od 24 mjeseca)	24.000,00
3.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr. (trošak po ovoj kategoriji je obračunat temeljem uobičajenih tržišnih cijena za nabavku uredskog materijala, biljega, ptt usluga te troškova javnog bilježnika za sastavljanje zapisnika o otvaranju ponuda ponuditelja za kupovinu imovine u vlasništvu stečajnog dužnika)	2.000,00
4.	Putni trošak stečajnog upravitelja (predvidivo je da će u tijeku stečajnog postupka nastati putni troškovi stečajnom upravitelju za prijeđenih predvidivih 1.500,00 km x 2,00 kn po prijeđenom kilometru, a na što treba obračunati i platiti pripadajuće poreze i doprinose)	4.868,66
5.	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa (navedeni trošak je obračunat po cijeni mjesečne usluge 43,75 kn mjesečno za predvidivi period trajanja stečajnog postupka od 24 mjeseca te naknade od 150,00 kn za zatvaranje računa, a sve po odluci o cijenama usluga Slatinske banke d.d, Slatina)	1.200,00
	Trošak sređenja, popisa i čuvanja arhivskog gradiva stečajnog dužnika (sastoji se od troška sređenja i popisa arhivskog gradiva od strane ovlaštenih osoba u iznosu od 1.000,00 kn te od troška čuvanja trajnog arhivskog gradiva u dužini od cca 10 dužnih metara po cijeni od 84,00 kn po dužnom metru temeljem cjenika društva Filmoteka d.o.o. iz Osijeka)	1.840,00
6.	Trošak nagrade i naknade troškova u prethodnom stečajnom postupku (navedeni trošak obuhvaća trošak nagrade privremenog stečajnog	4.930,00

	upravitelja u iznosu ukupnog troška od 4.500,00 kn i naknade stvarnih troškova u iznosu od 430,00 kn)	
UKUPNO:		38.988,66

Osim navedenih troškova realno je očekivati da će za stečajnog dužnika nastati i troškovi koji se u ovom trenutku ne mogu predvidjeti jer će ovisiti o tijeku stečajnog postupka i radnjama koje će se poduzimati.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na sjednici donese slijedeće odluke:

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i gospodarskim uzrocima kao i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja**
- 2. Pristupa se unovčenju imovine koja čini stečajnu masu**
- 3. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika**
- 4. Nastavit će se odnosno pokrenuti samo one parnice i ovrhe za koje stečajni upravitelj ocijeni da ima izgleda da se iz istih ostvari imovinska korist**
- 5. Odobrava se stečajnom upravitelju da podnese tužbu protiv društva BOSO d.o.o. radi plaćanja zakupnine**
- 6. Odobrava se stečajnom upravitelju da sa knjigovodstvenim obrtom HRDA zaključi Ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga u iznosu od 800,00 kn mjesečno plus pdv (prilog: navedeni ugovor)**
- 7. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da po ovlaštenim sudskim vještacima izvrši procjenu vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika**
- 8. Osniva se odbor vjerovnika od tri člana.**

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić