

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: 1. St-466/2019

Dužnik: RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 26379831932

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. ožujka 2022. godine DO 14. lipnja 2022. godine

U izvještajnom razdoblju postala su pravomoćna rješenja o dosudi nekretnine upisane u:

- zk. ul. br. 2604 k.o. Perušić i to čkbr. 5028/1 ukupne površine 88833 m², koja se sastoji od dvorišta površine 66541 m², dvorište površine 414 m², gospodarska zgrada Perušić površine 12 m², gospodarska zgrada Perušić površine 113 m², gospodarska zgrada TS Perušić površine 30 m², gospodarska zgrada Perušić površine 9954 m², Ruševina Perušić površine 158 m², gospodarska zgrada Perušić površine 405 m², Ruševina Perušić površine 234 m², gospodarska zgrada Perušić površine 1659 m², gospodarska zgrada Perušić površine 921 m², gospodarska zgrada Perušić površine 29 m², gospodarska zgrada Perušić površine 64 m², gospodarska zgrada Perušić površine 459 m², gospodarska zgrada Perušić površine 6 m², gospodarska zgrada Perušić površine 178 m², gospodarska zgrada Perušić površine 32 m², gospodarska zgrada Perušić površine 1215 m², gospodarska zgrada Perušić površine 537 m², Ruševina Perušić površine 115 m², gospodarska zgrada Perušić površine 3278 m², Ruševina Perušić površine 837 m², Ruševina Perušić površine 877 m², gospodarska zgrada Perušić površine 765 m² i
- zk. ul. br. 818 k.o. Pokupje Hrnetičko i to: 2. suvlasnički dio: 21/50 na čkbr. 16/1 u naravi izgrađeno zemljište i put ukupne površine 1509 čhv, koje se sastoji od izgrađenog zemljišta površine 12 čhv i puta površine 1497 čhv,
- zk. ul. br. 928 k.o. Pokupje Hrnetičko i to:
 - 4. suvlasnički dio: 29/50,
 - 5. suvlasnički dio: 21/50

na čkbr. 16/10 u naravi dvorište ukupne površine 796 čhv, čkbr. 16/11 u naravi dvorište ukupne površine 1375 čhv, čkbr. 16/12 u naravi dvorište ukupne površine 1431 čhv, čkbr. 16/13 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 2 jutra 339 čhv, čkbr. 16/14 u naravi put ukupne površine 1 jutro i 10 čhv, čkbr. 16/15 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 837 čhv, čkbr. 16/17 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 3 jutra i 765 čhv, 16/18 u naravi dvorište ukupne površine 776 čhv, čkbr. 16/19 u naravi dvorište ukupne površine 1 jutro 131 čhv, sveukupne površine 7 jutara i 6460 čhv.

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu u zk.ul.br. . 818 k.o. Pokupje Hrnetičko i to: 2. suvlasnički dio: 21/50 na čkbr. 16/1 u naravi izgrađeno zemljište i put ukupne površine 1509 čhv, koje se sastoji od izgrađenog zemljišta površine 12 čhv i puta površine 1497 čhv,

i nekretnine upisane u zk. ul. Br. 928 k.o. Pokupje Hrnetičko i to:

4. suvlasnički dio: 29/50 i 5. suvlasnički dio: 21/50 na čkbr. 16/10 u naravi dvorište ukupne površine 796 čhv, čkbr. 16/11 u naravi dvorište ukupne površine 1375 čhv, čkbr. 16/12 u naravi dvorište ukupne površine 1431 čhv, čkbr. 16/13 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 2 jutra 339 čhv, čkbr. 16/14 u naravi put ukupne površine 1 jutro i 10 čhv, čkbr. 16/15 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 837 čhv, čkbr. 16/17 u naravi izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 3 jutra i 765 čhv, 16/18 u naravi dvorište ukupne površine 776 čhv, čkbr. 16/19 u naravi dvorište ukupne površine 1 jutro 131 čhv, sveukupne površine 7 jutara i 6460 čhv,

unovčene su za ukupni iznos od 1.740.001,00 kuna. Rješenje o dosudi je pravomoćno.

Nekretnina upisane u zk. ul. br. 2604 k.o. Perušić i to čkbr. 5028/1 ukupne površine 88833 m² unovčena je kupovinu u iznosu od 7.240.001,00 kuna. Rješenje o dosudi je pravomoćno.

Dana 13. lipnja 2022. godine sudu sam dostavio podnesak s obračunom troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za sve nekretnine koje su činile stečajnu masu dužnika.

Stečajni dužnik nije imao nedovršenih poslova niti radnika koji su nastavili s radom.

Stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja ni ponovno pokretanje istoga kao ni za izradu stečajnog plana.

Stečajni dužnik ima imovinu koja još nije unovčena pa stečajni postupak nije moguće zaključiti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Po izvršenoj analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza i prijavljenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika izrađen je pregled imovine na početku izvještajnog razdoblja u iznosu od ukupno **87.021.215,60** kuna i to:

❖ **dugotrajna imovina** knjižena je u vrijednosti **79.191.946 kuna** i odnosi se na:

✚ dugotrajna **materijalnu** imovinu na pozicijama:

• zemljište	27.510.109	kn
• građevinski objekti	48.797.398	kn
• postrojenja i oprema	2.276.733	kn
• alati, pogonski inv. i transp. imovina	607.706	kn

Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi:

➤ Općinski i sud u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac i to:

a) 2. suvlasnički dio: 21/50 na kč.br. 16/1 u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I PUT ukupne površine 1509 čhv, koje se sastoji od IZGRAĐENOG

ZEMLJIŠTA površine 12 čhv i PUTA površine 1497čhv **upisano u zk.ul.818. k.o. 313068, POKUPJE HRNETIČKO**

Na nekretnini su uknjižena založna prava za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d. d. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA d.d., BOŠKOVIĆEVA 16 SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS d.o.o., OIB: 01037094099, OSREDAK 26,10000 ZAGREB

b) kč.br. 16/10, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 796 čhv; **kčbr. 16/11**, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 1375 čhv; **kčbr. 16/12** u naravi DVORIŠTE ukupne površine 1431 čhv; **kčbr. 16/13** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 2 jutra 339 čhv; **kčbr. 16/14** u naravi PUT ukupne površine 1 jutro 10 čhv; **kčbr. 16/15** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 837 čhv; **kčbr. 16/17** u naravi IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE ukupne površine 3 jutra i 765 čhv; **kčbr. 16/18**, u naravi DVORIŠTE ukupne površine 776 čhv; **kčbr. 16/19**, u naravi dvorište ukupne površine 1 jutro 131 čhv sveukupne površine 7 jutara 6460 čhv, **upisano u zk.ul. 928 k.o. 313068, POKUPJE HRNETIČKO.**

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE broj 6072/15 sačinjenom po PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42 u siječnju 2016 godine procijenjena na tržišnu vrijednost od 2.361.449,21 €.

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

Nekretnine su unovčene na 4. elektroničkoj javnoj dražbi za ukupni iznos od 1.740.001,00 kuna.

Na nekretnini su uknjižena založna prava:

- **na 4. suvlasničkom dijelu: 4 (29/50) za korist:**

1. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. , OIB: 87939104217, ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4,
2. B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB,
3. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16, SPLIT

- **na 5. suvlasničkom dijelu: 21/50 za korist:**

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS D.O.O., OIB: 01037094099, OSREDAK 26, 10000 ZAGREB

➤ Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Gospić,

a) kč.br. 5028/3 PERUŠIĆ 8708 dvorište površine 8708 m² upisano u **zk.ul. 2078 k.o. 310972, PERUŠIĆ**

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A

Nekretnina je unovčena na drugoj elektroničkoj dražbi za iznos od 198.250,00 kuna.

b) k.č.5028/1 u naravi PERUŠIĆ ukupne površine 88833 m², koja se sastoji od DVORIŠTE površine 66541m², DVORIŠTE površine 414 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 12 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 113 m², GOSPODARSKA ZGRADA, TS PERUŠIĆ, PERUŠIĆ površine 30 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 9954 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 158 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 405 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 234 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 1659 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 921 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 29 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 64 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 459 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 6 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 178 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 32 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 1215 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 537 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 115 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 3278 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 837 m², RUŠEVINA, PERUŠIĆ površine 877 m², GOSPODARSKA ZGRADA, PERUŠIĆ površine 765 m²

upisano u zk.ul. 2604 k.o. 310972, PERUŠIĆ

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE broj 6071/15 sačinjenom po PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42 u veljači 2016. godine procijenjena na tržišnu vrijednost od 7.064.550,54 €.

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

Nekretnine su unovčene na 4. elektroničkoj javnoj dražbi za ukupni iznos od 7.240.001,00 kuna

Na nekretnini su uknjižena založna prava za korist:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D. D. , RAČKOG 6. ZAGREB,
2. SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., BOŠKOVIĆEVA 16. SPLIT,
3. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,
4. SIGNAL SERVIS INTERNATIONALIS D.O.O., OIB: 01037094099, OSREDAK 26, 10000 ZAGREB

- Općinski sud u Crikvenici ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK, Katastarska općina: 315958, OMIŠALJ Broj ZK uložka: 3756

a) kč.br. 1379/172 pašnjak površine 5760 m²

Nekretnina je opterećena založnim pravom za korist

1. SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D.SPLIT, SPLIT,R. BOŠKOVIĆA 16.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od **233.392 €**.

Nekretnina je unovčena na trećoj elektroničkoj dražbi za iznos od 1.320.541,50 kuna.

❖ **kratkotrajna imovina** knjižena je u vrijednosti **4. 538.484,58** kuna i odnosi se na:

🚧 **zalihe** u vrijednosti **1.247.699,58** kuna na pozicijama:

- | | |
|--|---------------|
| • sirovine, materijal i trgovačka roba | 107.013,85 kn |
| • gotovi proizvodi | 188.841,81 kn |
| • rezervnih dijelova | 712.666,09 kn |
| • ambalaža, sitan inventar u uporabi | 239.177,83 kn |

🚧 **potraživanja** u iznosu od **3.286.987,00** kuna i odnose se na:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| • potraživanja od kupaca | 3.270.069,00 kn |
|--------------------------|-----------------|

• potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	170,00 kn
• potraživanja od države i drugih institucija	12.775,00 kn
• ostala potraživanja	3.798,00 kn
• novac u blagajni	175,00 kn

🚧 **kratkotrajna financijska imovina** knjižena je u vrijednosti **3.798,00** kuna i odnosi se na:

- dane zajmove, depozite društvima povezanim sudjelujućim interesom 3.798,00 kn

Treba naglasiti da će se provesti vrijednosna usklađenja precijenjenih knjigovodstvenih pozicija aktive u skladu s MSFI jer je materijalna imovina, zbog dugotrajnog neodržavanja, a i zbog tehnoloških i ekoloških razloga pogotovo pogona u Mahičnom, gdje je izvjesno da nema uvjete za pokretanje ranije poslovne aktivnosti impregnacije želj. pragova za što je bio specijaliziran, čime je oprema koja je zastarjela, a time i svi prateći dijelovi su izgubili uporabnu vrijednost.

2. i 4. Stečajna masa unovčena je djelomično.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčio sam pokretnine na kojima je VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o. iz Perušića, Kolodvorska 32, imala razlučno pravo zasnovano na temelju Ugovora o založnom pravu od 30. studenoga 2018. solemniziranog po j.b. Alemki Gajski dana 31.12.2018. pod posl.broj OV-15530/18 Založno pravo zasnovano je na pokretninama naznačenim u Zaključku FINE broj 386-321/19-5 od 28. ožujka 2019., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 339.817,15 kuna.

Vrijednost pokretnina je Procjenom tržišne vrijednost dijela strojeva i opreme iz lipnja 2020. godine sačinjenom od EUROEXPERT d.o.o. iz Zagreba, po stalnom sudskom vještaku za strojarstvo Slavenu Bitangi dipl.ing.stroj., utvrđena u iznosu od 394.375,00 kn u koji iznos nije uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Prihvatio sam prijedlog založnog vjerovnika i dana 21.07.2020. sklopio UGOVOR O REALIZACIJI ZALOŽNOG PRAVA I PRODAJI POKRETNINA s VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o., Perušić, Kolodvorska 32, OIB: 08841394043.

Ugovorom je utvrđena ukupna bruto kupoprodajna cijena Pokretnina s uključenim PDV-om u iznosu kn 492.968,75 (sastoji se od neto iznosa od kn 394.375,00 uvećanog za PDV 25% u iznosu od kn 98.593,75).

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prihvaćena je ponuda kupca REGATA d.o.o. Otočac, Petra Zrinskog 2, OIB: 43042344559 za kupnju nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Gospić, u zk. ul. br. 2078 k.o. Perušić i to čkbr. 5028/3 dvorište površine 8708 m².

Kupovnina u iznosu od 198.250,00 kuna uplaćena je u cijelosti.

5. Izlučno pravo prijavili su vjerovnici:

a) VIŠEVICA ENERGO PELET d.o.o. OIB 08841394043, Perušić, Kolodvorska 32, temeljem Ugovora o kupoprodaji opreme za proizvodnju peleta sklopljenog dana 12.prosinca 2018. godine za opremu:

1. PEĆ NA PELET
2. VAGA MOSNA ELEKTRONIČKA MJ 100

3. PELETARA-LINIJA
4. STROJ ZA IZRADU PALETA
5. STROJ ZA ISPITIVANJE ČISTOĆE P
6. UTOVARIVAČ VOLVO L 32 B
7. UTOVARIVAČ BM VOLVO LM 840 MAS
8. VILIČAR BOČNI LINDE 4 T
9. VILIČAR ČEONI STILL R 7070
10. VILJUŠKAR SATELITSKI SAMBRON F
11. VILIČAR BOČNI TVIL BOSS 557

b) VIŠEVICA DRVO d.o.o. OIB 10530405030, Zagreb, Jordanovac 47, temeljem računa broj 421-01-91 od 15.04.2015. godine koji se odnosi na pregled stanja osnovnih sredstava na dan 29.01.2020. godine i to:

1. primarna pilana-Linija za okivanje trupaca (1 kom)
2. primarna pilana-Linija brenta 1 (1 kom)
3. primarna pilana-Linija brenta 2(1 kom)
4. primarna pilana-Linija za automatsko okrajčivanje i sortiranje građe (1 kom)
5. primarna pilana-kompresorska stanica (1 kom)
6. primarna pilana-Linija za transport drvenih ostataka (1 kom)
7. primarna pilana-haker (1 kom)
8. primarna pilana-Linija za okivanje pragova (1 kom)
9. komplet brusiona za primarnu pilanu
10. doradna pilana (1 kom)
11. pariona Baschild (2 kom)
12. sušara 80-90 m3 (2 kom)
13. sušara 60-70 m3 (12 kom)
14. kotlovnica Kolbach (1 kom)
15. utovarivač Volvo (kom)
16. viljuškar bočni (2 kom)
17. viljuškar čeoni (4 kom)

Izlučna prava nisu realizirana. Viševica energo pelet d.o.o. sklopio je ugovor o zakupu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u kojima obavlja registriranu djelatnost i u kojim proizvodnim pogonima je prije ali i nakon otvaranja stečajnog postupka pozicionirana oprema za proizvodnju peleta.

Glede VIŠEVICA DRVO d.o.o. OIB 10530405030, Zagreb, Jordanovac 47, valja podsjetiti da je jedan od osnivača društva vjerovnika, društvo Viševica-komp d.o.o., koje je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-18/25753-25 od 10. srpnja 2018. godine pripojeno stečajnom dužniku RAILWAY SLEEPER INDUSTRY d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Jordanovac 47, OIB: 26379831932.

6. Vjerovnici stečajne mase nisu namireni.

7. Stečajni dužnik nije imao radnika koji su nastavili s radom pa nije bilo ni isplata plaća.

8. Iz gore naznačenih razloga u dosadašnjem tijeku postupka nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 15. lipnja 2022. godine do 15. rujna 2022. godine

U naredom razdoblju očekuje se rješenje o namirenju razlučnih vjerovnika na svim unovčenim nekretninama te unovčenje preostale stečajne mase, pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

U Križevcima, 16. lipnja 2022.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Darko Šket