

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 5 St-2076/16

Dužnik: FILAKOV d.o.o. u stečaju, OIB: 32867090710, Gajić, Vladimira Nazora 3E

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11. 11. 2020. do 20. 02. 2021.

Nakon prethodnog izvješća od 20. studenog 2020. kao stečajni upravitelj, uvidom u objavu poduzetih radnji u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Osijeku, Stalne službe u Belom Manastiru, utvrdio sam da je Založni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, (dalje: HBOR) uputio podnesak Općinskom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Belom Manastiru na poslovni broj: 42 Ovr-3691/2015 ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB: 13667298928 (prije: HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb) protiv ovršenika i to:
Ovršenik I: STIPO FILAKOV, Vladimira Nazora 3/E, Gajić, OIB: 31969549973,
Ovršenik II: DARKO FILAKOV, Vladimira Nazora 3/E, Gajić, OIB: 94527132245 i
Ovršenik III: FILAKOV d.o.o., Vladimira Nazora 3/E, Gajić, OIB: 32867090710.

U podnesku se Založni vjerovnik HBOR očitovao o procjenama vrijednosti nekretnina u 2017. i 2019. godini te usporedbama procijenjenih vrijednosti iskazao suglasnost sa većim vrijednostima i to:

1. Usporedbom procijenjenih vrijednosti zemljišta sa građevinama i to:

- k.č.br. 217 Slatinka ukupne površine 10590 m² upisane u z.k.ul. 769 k.o. Gajić, sa postavljenim Vrt-plastenicima, 5 kom. ukupne površine 3.112 m² i ostatkom oranice površine 7478 m²;

- k.č.br. 214 Vladimira Nazora ukupne površine 46.281 m², upisana u z.k.ul. 885 k.o. Gajić, sa postavljenim Vrt-plastenicima, 3 kom. (površine 10588 m², 578 m² i 584 m²), Gospodarskom zgradom, kotlovnicom i sortirnicom sa 476 m², spremnikom sa 29 m², Upravnom zgradom br. 36 sa 64 m², kanal sa 1142 m², oranica sa 27602 m², dvorište sa 4947 m² i zemljište pod zgradama sa 271 m²;

- pravo građenja upisano kao gospodarska zgrada-kotlovnica površine 136 m² i skladište površine 135 m² sagrađeno na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 214 upisanom u z.k.ul.br. 885 ove k.o., upisano u z.k.ul. 886 k.o. Gajić,

založni vjerovnik smatra da je prometna vrijednost nekretnina iskazana u Procjembenom elaboratu sudskog vještaka Ivana Božića od studenog 2017. u iznosu od 3.390.626,00 kuna (449.685,15 EUR) prihvatljiva, a nije suglasan sa procjenom Struga-gradnja d.o.o. iz lipnja 2019. u iznosu od 2.273.971,80 kuna (301.587,77 EUR)

2. U pogledu nekretnina – poljoprivrednih zemljišta upisanih kod Općinskog suda u Osijeku, z. k. odjel Beli Manastir i to:

- k.č.br. 110/1 površine 8733 m², k.č.br. 110/2 površine 8733 m² i k.č.br. 110/3 površine 11509 m², ukupno površine 28975 m², upisano u z.k.ul. 115 k.o. Gajić,

- k.č.br. 1199 Oranica Crno brdo površine 368 m² i k.č.br. 1281 Vinograd Petarda površine 994 m², upisano u z.k.ul. 786 k.o. Gajić i

- dio k.č. 217 upisano u z.k.ul. 769 k.o. Gajić i dio k.č. 214, upisano u z.k.ul. 885 k.o. Gajić, založni vjerovnik smatra da je procjena sadašnje prometne vrijednosti nekretnine iskazana u Zaključku o procijenjenoj vrijednosti nekretnine sudskog vještaka Krunoslava Fišera u svibnju 2019. u iznosu od 290.971,67 kuna (38.590,41 EUR) prihvatljiva, a nije suglasan sa procjenom Jure Novokmeta iz 2017. u iznosu od 263.004,81 kuna (34.881,27 EUR).

U ovršnim postupcima broj 42 Ovr-2664/17 i broj 42 Ovr-3691/15 Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru o radnjama predloženim ranije od strane stečajnog upravitelja nisu još uvijek poduzete (u postupku 42 Ovr-2664/17 o prijedlogu stečajnog dužnika od 16. veljače 2018. g. da se u odnosu na III-ovršenika postupak obustavi, kao i u ovršnom postupku pod brojem 42 Ovr-3691/15, o prijedlogu stečajnog dužnika kao III-ovršenika od 14. kolovoza 2018. da nadležni sud po preuzimanju nastavi, a nakon toga u odnosu na III-ovršenika ovaj ovršni postupak obustavi).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Predmeti stečajne mase za sada ne mogu biti unovčeni u stečaju jer prednost ima postupak njihove prodaje u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Osijeku, Stalne službe u Belom Manastiru (Ovr-3691/2015), gdje od prethodnog izvješća nisu poduzimane radnje od strane nadležnog Suda. Ukoliko prodaje ne uspiju, dalji postupak će preuzeti Trgovački sud u Osijeku.

II DODATAK Ugovora o zakupu od 06. studenog 2019. godine, sa primjenom od 01. studenog 2020. godine, potpisan je od obiju strana krajem studenog/početkom prosinca 2020. godine i primjenjuje se u skladu sa njegovim odredbama.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se skori nastavak ovršnog postupka pod brojem 42 Ovr-3691/2015, budući da nema stalnih razloga za nove odgode.

Poduzimanje radnji u stečajnom postupku je u najvažnijem dijelu blokirano zbog od ranije postojećeg ovršnog postupka pod brojem 42 Ovr-3691/2015, u kome se ne poduzimaju radnje unovčenja, a posljedice su neuređeni odnosi korištenja nekretnina te oštećenja i propadanje opreme (posebno plastenika), čime se otežava poslovanje. Pri tome stečajnim dužniku i vjerovnicima nastaje šteta zbog dosta brzog umanjenja vrijednosti navedene imovine.

Mjesto i datum

Nova Gradiška, 04. ožujka 2021.

Stečajni upravitelj

Mr. sc. Ivan Mikić