

OBRAZAC 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-1741/16

Dužnik: BIROTEHNA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, OIB:59009735630

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 12. 07. 2019. do 19. 11. 2019.

-Održana je skupština vjerovnika 12.07.2019. na kojoj je donošena odluka zakupu nekretnina stečajnog dužnik te na kojoj odlučeno da se nekretnine stečajnog dužnika iznajme društvu Dinamix d.o.o. Slavonski Brod po mjesečnoj naknadi od 10.000,00 kn plus PDV.

Filia d.o.o. Slavonski Brod je bila ponudila 6.000,00 kn, te kako nije izabrana za zakupoprimeca, na odluku skupštine je uložila žalbu VTS. Žalba je odbijena kao neosnovana i potvrđena je odluka stečajnog suca o potvrđivanju odluka prethodnih skupština vjerovnika.

-Stečajni upravitelj je donio odluku o raskidu ugovora o zakupu sa Filia d.o.o. Slavonski Brod sa 04. 09 . 2019. i Filia d.o.o. dao rok od 30 dana u kojem traži da sve nekretnine stečajnog dužnika oslobode od stvari i osoba. Pisanim podneskom Filia d.o.o. je obavijestila stečajnog upravitelja da odbija predati nekretnine stečajnog dužnika u navedenom roku, jer smatra da zakup nekretnina traje sve dok se nekretnine pravomoćnom odlukom ne prodaju kupcu. Filia d.o.o ignorira promjenu cijene zakupa nekretnina i dalje plaća zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn plus PDV.

-Stečajni upravitelj je napravio Aneks ugovora o prodaji i poslao ga stečajnom sucu na potvrđivanje. Stečajni sudac je potvrdio Ugovor o kupoprodaji i Aneks toga ugovora. Protiv potvrđenog ugovora o kupoprodaji Filia d.o.o. je uložila žalbu VTS RH u Zagreb i rješenjem VTS od 22. listopada 2019. žalba je prihvaćena i ukinuto je rješenje stečajnog suca o potvrđivanju Ugovora i Aneksa o kupoprodaji, te predmet vraćen stečajnom sudu na ponovno odlučivanje.

U obrazloženju se navodi da sud prodaju nekretnina na kojima postoji založno pravo može prodavati putem financijske agencije na četvrtoj javnoj dražbi ili da se zbog izbjegavanja postizanja male kupoprodajne cijene donese odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika kao cjelina. U tom slučaju se nalaže primjena odredbi čl. 235. do 245. Stečajnog zakona, u kojem slučaju će se prvo zakazati skupština vjerovnika na kojoj će jedna od točaka dnevnog reda biti jasno određena kao prijedlog da donošenja odluke o prodaji nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline te će imovina opterećena razlučnim pravo biti uključena u istu prodaju sukladno čl. 240. Stečajnog zakona.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

Nekretnine:

-nekretnina vanknjižno vlasništvo, u naravi skladište i nadstrešnica cca 1000m², koje nije legalizirano, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1, ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9779m² upisano u zk.ul. br. 4602 k.o. Slavonski Brod.

-nekretnina kč.br. 6618/3, u naravi poslovna zgrada u Slavonskom Brodu površine 2738m², upisana u zk.ul.br. 5324 k.o. Slavonski Brod.

-nekretnina kč.br. 6618/1 ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9770m² i kč.br. 6118/2 poslovna zgrada Bjeliš, površine 151m², sve upisano u zk.ul.br. 4602 k.o. Slavonski Brod.

Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je višestruko založno pravo.

Na nekretninama je upisana i zabilježba ovrhe Općinskog suda u Slavonskom Brodu:

-br. Ovr-2177/12 od 17. srpnja 2012., ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca iz Sl. Broda.

-br. Ovr-1896/14 od 15. prosinca 2014., ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost ovih nekretnina navedena u Bilanci na dan 15. 08. 2016. iznosi 2.157.301,00kn.

Pokretnine:

Pokretnina nema.

Zalihe, uredski namještaj, oprema i sitni inventar;

-Stalni sudski vještak je u pisanom nalazu istakao ukupnu vrijednost od 67.690,14 kn, ako se ovome doda dopuna vještačenja za još 5.330,00 kn, ukupna vrijednost zaliha je 73.020,14 kn. Međutim radi se o zalihama za koje nema interesa po bilo kojoj cijeni, jer se radi o robi koja se više ne koristi.

Stanje računa: Na dan 19. 11. 2019. stanje računa je 67.251,24 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 19. studenog 2019. do 19. veljače 2020.:

-Na skupštini vjerovnika zakazanoj za 21. 11. 2019. donijeti odluku o sazivanju skupštine vjerovnika za donošenje odluke o prodaji nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline.

Mjesto i datum

Osijek, 19. 11. 2019.

Stečajni upravitelj

Mr. sc. Jozo Pavičić