

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA 24. siječnja 2025.g.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : St-307/2024

Dužnik: : CMP d.o.o. u stečaju, Osijek, Ivana Gundulića 12

OIB: 10979995541

I DOSADAŠNJI TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA za razdoblje studeni 2024. – siječanj 2025.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta dana 01. listopada 2024.g. pristupilo se provedbi odluka donesenih na izvještajnom ročištu.

Radi utvrđenja vrijednosti predmeta stečajne mase angažirao sam odgovarajuće stalne sudske vještake.

Za procjenu vrijednosti nekretnina angažirao sam stalnog sudskog vještaka građevinske struke Darka Geček iz Ivanca, a za procjenu pokretnina angažiran je stalni sudski vještak prometne i strojarske struke Davor Šimek iz Nedeljanca, Varaždinska 216, Vidovec.

Sudski vještak građevinske struke izvršio je potreban očevid i potrebna snimanja za izradu procjembenog elaborata, te nakon izvršene procjene izradio je procjembeni elaborat kojim je utvrđena vrijednost nekretnina, a elaborat dostavljen sudu u privitku izvješća od 30.prosinca 2024.g.

Procijenjena vrijednost prema mišljenju i zaključku stečajnog vještaka iznosi ukupno 844.000,00 EUR.

Također, vještak Davor Šimek izvršio je procjenu pokretnina stečajnog dužnika , izradio procjembeni elaborat te se isti također dostavljen sudu u privitku izvješća od 30. prosinca 2024.g.

Prema mišljenju i zaključku sudskog vještaka ukupna vrijednost svi pokretnina iznosi 105.740,30 EUR.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina i pokretnina iznosi 949.740,30 EUR.

Nadalje, sa direktorom tvrtke METAL – TECH d.o.o. obavio sam potrebne dogovore oko zaključenja ugovora o zakupu do donošenja odluke skupštine vjerovnika o daljnjem tijeku postupka.

Sa direktorom tvrtke METAL- TECH d.o.o. sporazumno je dogovoreno da poslovni pogon stečajnog dužnika u Orahovici , Vladimira Nazora 108 K , isto društvo koristi kroz zakup na određeno vrijeme do unovčenja , odnosno prema odluci skupštine vjerovnika. Nadalje, dogovoren je iznos zakupnine u iznosu od 2.000,00 EUR mjesečno, te plaćanje svih režijskih i ostalih troškova koji terete nekretninu i njezino korištenje.

Do dana sastavljanja ovog izvješća zakupnik je uplatio 5 mjesečnih rata po 2.000,00 EUR i to za razdoblje od 02.srpnja 2024.g. do 30.studenog 2024.g., dakle ukupno 10.000,00 EUR.

Za sada je ostala nepodmirena obveza za mjesec prosinac 2024.g. , a istu se zakupnik obvezao platiti za 7-10 dana.

Ostvarena novčana sredstva korištena su za podmirenje obveza stečajne mase i to bankovne naknade po osnovu žiro-računa, kao i plaćanje troškova vještačenja građevinskog i strojarskog vještaka.

Ugovor o zakupu još nije zaključen zbog potrebne suglasnosti skupštine vjerovnika, a sve suglasno odluci sa izvještajnog ročišta.

Ugovor o zakupu bit će zaključen uz potrebnu suglasnost skupštine vjerovnika kojoj ću predložiti sadržaj ugovora prema do sad određenom kriterijima i u najboljem interesu stečajnog dužnika.

Nadalje, obavio sam i daljnje razgovore sa predstavnicima tvrtke LEGO LIM d.o.o., poslovna zona Labinci br.4, Dvori (općina Kaštelir – Labinci), a koja tvrtka je iskazala interes za kupnju cjelokupne imovine stečajnog dužnika. S tim u vezi dostavljeno je i pismo namjere od 25.listopada 2024.g. od strane navedenog društva koje je i dalje zainteresirano za kupnju cjelokupne imovine stečajnog dužnika, po zadovoljavajućoj cijeni. S obzirom da interes ovog potencijalnog kupca postoji u zoni bitno manjeg novčanog iznosa od vrijednosti utvrđenoj vještačenjem pojedinosti vezane uz ovu mogućnost raspraviti će se sa vjerovnicima na skupštini.

S obzirom da je na ovoj sjednici skupštine vjerovnika potrebno donijeti odluku o prodaji imovine jer ista nije donesena na izvještajnom ročištu predlažem vjerovnicima da donesu odluku kojom se imovina treba unovčavati sukladno odredbi čl. 247 SZ-a i to elektroničkom javnom dražbom putem FINE, budući da su nekretnine opterećene razlučnim pravom. Predlažem da se imovina unovčava kao cjelina tj., nekretnine i pokretnine zajedno jer sam mišljenja da bi odvojena prodaja pokretnina značajno umanjila mogućnost postignute cijene, a pojedinačna prodaja bi također prouzročila i nepotrebne daljnje troškove. To posebno imajući u vidu činjenicu da je već sada iskazan interes jednog potencijalnog kupca za kupnju cijelog poslovno – proizvodnog pogona sa opremom.

Također predlažem da se kao početna cijena na elektroničkoj dražbi odredi u iznosima procijenjenih vrijednosti od strane sudskih vještaka.

Predlaže se vjerovnicima da razmotre i mogućnost prodaje imovine dužnika kao cjeline i to na način propisan odredbom čl. 235. SZ-a .

II STANJE STEČAJNE MASE

Na stečajnom žiro-računu s osnova zakupnine ostvarena su novčana sredstva u iznosu od 10.000,00 EUR te 178,28 EUR s osnova povrata PDV-a.

Nadalje, podmiren je trošak sudskog vještaka Davora Šimek u iznosu od 1.410,00 EUR , kao i sudskog vještaka Geček Darka u iznosu od 4.125,00 EUR sa PDV-om.

Raspoloživa sredstva na stečajnom žiro-računu na dan 17.01.2025.g. iznose 4.658,53 EUR.

III PRIJEDLOG ODLUKA

Slijedom naprijed navedenog predlažem skupštini vjerovnika donošenje slijedećih

o d l u k a

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i odobravaju dosad poduzete radnje,
2. odobrava se stečajnom upravitelju zaključenje ugovora o zakupu poslovno proizvodnog pogona u Orahovici , Vladimira Nazora 118 K sa zakupnikom METAL TECH d.o.o., na određeno vrijeme do unovčenja predmeta zakupa uz plaćanje mjesečne zakupnine od 2.000,00 EUR, te ostalih troškova korištenjem predmeta zakupa, a sve prema izrađenom prijedlogu ugovora o zakupu,
3. određuje se prodaja nekretnina i pokretnina stečajne mase i to kao cjelina, po početnoj cijeni utvrđenoj od strane ovlaštenih sudskih vještaka, elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

U Ivancu, 20. siječnja 2025.g.

Stečajni upravitelj
Želimir Uršulin, dipl.iur.