

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Primljeno iz ruke - poštom dana 16-12-2019

Broj primjeraka 1 priloga

Predano preporučeno dana 12.12.19 RF 49605

ZAGORJE d.d. u stečaju Varazdin,

Pristojba nedostaje

PRIMO

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Poslovni broj spisa: **St-124/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **ZAGORJE d.d. u stečaju Varazdin**

Ankice Opolski br.2, OIB: 69246918842

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Dana 25.04.2018. godine Trgovački sud u Varaždinu donio je Rješenje poslovni broj St-124/2018 kojim je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZAGORJE d.d. Varaždin, Ankice Opolski br. 2, OIB 69246918842 (dalje: stečajni dužnik) te je za stečajnog upravitelja imenovan Antun Mišanović iz Varaždina.

Stečajni upravitelj Antun Mišanović je na osobni zahtjev zatražio razrješenje, te je sud rješenjem od 02.05.2019. godine za novog stečajnog upravitelja imenovao Sanju Janči.

Potom je odlukom skupštine vjerovnika od 06.06.2019. godine razriješana dužnosti stečajna upraviteljica Sanja Janči, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Mirjana Zuzija.

Kao novoimenovana stečajna upraviteljica podnosim ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka do dana 30.11.2019. godine te navodim da sve poduzete radnje prije mog preuzimanja dužnosti koje navodim niže u ovom izvješću su navedene prema saznanjima i dokumentaciji koju sam preuzela od prethodno imenovane stečajne upraviteljice Sanje Janči.

Analiza predmetnog stečajnog predmeta i dokumentacije koja mi je predana, kao i cjelovito upoznavanje sa stanjem stvari još je u tijeku, a zbog složenosti i opsežnosti predmetnog stečajnog predmeta.

Slijedom informacija dobivenih od ranije stečajne upraviteljice te analizom predane dokumentacije navodim kako slijedi.

Sbo

Dana 30. srpnja 2018. godine održano je ispitno i izvještajno ročište, a sud je sa istim danom donio Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama. Sukladno navedenom Rješenju prijavljene su tražbine u ukupnom iznosu od 374.651.900,30 kn od čega su priznate tražbine u odnosu na 14 vjerovnika u iznosu 224.812.905,40 kn, dok su osporene tražbine u iznosu 149.838.994,90 kn.

U predmetnom stečajnom postupku najveći je vjerovnik APS Delta S.A., L-2350-Luksemburg, 1 rue Jean Piret, OIB 45421012929 sa iznosom utvrđene tražbine u visini od 114.789.654,39 kn i udjelom od 51,06% u ukupno priznatim tražbinama.

Na izvještajnom ročištu, prisutni stečajni vjerovnici donijeli su odluke da će se pristupiti procjeni i prodaji trgovačkog društva Zagorje kamen d.o.o., kao i da će se pristupiti procjeni i prodaji zemljišta na otoku Krku i to zemljišta u katastarskoj općini Omišalj, broj z.k.ul. 4594 i z.k.ul. 4688.

Odluka o procjeni i prodaji 800.000 dionica Zagorje Tehnobetona d.d. nije donesena.

U razdoblju nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta raniji stečajni upravitelji su između ostalog izvijestili da su poduzeli slijedeće radnje:

- zatražena je i pribavljena nova procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po stalnom sudskom vještaku Zoranu Samaržiji Hranilović dipl.ing.građ. iz Rijeke, od dana 18.02.2019. te je ista dostavljena na predmetni spis,
- dana 26.11.2018.g. sklopljen je aneks ugovoru o pružanju usluga iz područja financija i knjigovodstva sklopljen sa ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin 27.04.2018.g., a kojim aneksom je mjesečna naknada za usluge smanjena na 1.000 kn (PDV uključen),
- vođena je prepiska sa punomoćnicima pojedinih stečajnih vjerovnika i drugim sudionicima u postupku
- dana je punomoć za zastupanje odvjetniku Domagoju Crnogorcu za zastupanje u sudskim postupcima koji su nastavljeni nakon otvaranja stečajnog postupka,
- izdane su dvije tabularne izjave,
- izrađen je završni račun za 2018. godinu koji je dostavljen u propisanom roku do 30.04.2019. godine za statističke svrhe,
- zaprimljeno je rješenje Općine Omišalj od 26.04. 2019. godine, po zapisniku komunalnog redara, a kojim se nalaže dužniku da uredi zemljište u naselju Njivice (odvoz otpada, košnja korova) te je stečajni upravitelj Antun Mišanović o tome obavijestio ZTB te dogovorio da se postupi po tom rješenju.
- zatražena je i pribavljena financijska dokumentacija dužnika od stručnih ZTB-a koje vode knjigovodstvene poslove, kao i financijska izvješća o društvima u kojima dužnik ima udjele koji čine stečajnu masu (imovinu) dužnika,

Od dana preuzimanja dužnosti stečajna upraviteljica poduzela je slijedeće radnje.

- preuzeta je dokumentacija od ranije stečajne upraviteljice te je izvršena analiza iste,
- izvršena je promjena ovlaštenika po računu dužnika u Podravskoj banci,
- otkazana je punomoć za zastupanje odvjetniku Domagoju Crnogorcu te je izdana punomoć za zastupanje odvjetničkom uredu Srđane Barišić,
- odvjetniku Domagoju Crnogorcu naloženo je da izvrši primopredaju spisa, međutim isti je navedeno propustio učiniti slijedom čega su izvršeni uvidi u sve spise za koje je odvjetnik Crnogarać podnio izvještaj te je izvršeno kopiranje istih,

- održan je sastanak sa odvjetničkim uredom Srđane Barišić kao novim punomoćnikom stečajnog dužnika, te su izvršene konzultacije vezano za predmete predane u rad,
- izvršena je analiza priljeva i odljeva novčanih sredstava po računu dužnika od otvaranja stečajnog postupka, uvidom u listu prometa od Podravske banke koju je predala ranija stečajna upraviteljica,
- u tijeku je utvrđivanje postojanja i opravdanosti od prethodne stečajne upraviteljice navedenih nepodmirenih troškova postupka i obveza stečajne mase.

PRAVNI PREDMETI

U odnosu na tijek i trenutni status aktualnih parničnih postupaka navodi se da nije bilo promjena u odnosu na izvješće odvjetnika Crnogorca od 14.05.2019. godine i dodatno izvješće od 20.05.2019. godine, osim što se u parničnom postupku Vladimir Vnućec c/a Zagorje d.d. u stečaju dana 18.11.2019. godine održalo ročište za glavnu raspravu na kojoj je Vladimir Vnućec predao podnesak s opsežnom dokumentacijom, slijedom čega je Zagorju d.d. u stečaju dodijeljen rok za očitovanje na isto.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stečajnu masu dužnika čini:

- 1) 100%-tni vlasnički udio u društvu ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Varaždin, Pavleka Miškine 49
- 2) 100%-tni udio u društvu Zagorje Ltd d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2
- 3) 100%-tni udio u društvu ZAGORJE-KAMEN d.o.o. Varaždin, Ankice Opolski 2
- 4) Nekretnine upisane u zk.ul. 4594 i zk.ul. 4688, k.o. Omišalj

562

Vrijednost stečajne mase za udjele pod 1) do 3) nije utvrđena.

U stečajnom postupku je izvršena procjena vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku Zoranu Samaržija Hranilović dipl.ing.građ. iz Rijeke, s datumom procjene 18.02.2019. godine.

Nekretnine su procijenjene na ukupan iznos od 10.090.000,00 kn.

Nastavno se navodi opis i procjena pojedinih čestica prema navedenom elaboratu procjene uz napomenu da su u procjeni navedeni zk.ulošci/kat.čestice prema novoj izmjeri.

Nekretnine na području k.o. Omišalj – Njivice prema novoj izmjeri

Lokacija	Zk. Ul.	k.č..	Površina m2	Opis iz Elaborata o procjeni vrijednosti	PROCJENA VRIJEDNOSTI (KN)
Omišalj	2371	568	2931	Kućice za odmor (13 kontejnera i 2 montažna objekta - god. proizv. 1980) i pomoćne građevine (sanitarni čvor, garaža, trafostanica i nadstrešnica - god.1962) – objekte je potrebno ukolniti, jedina vrijednost su priključci i zemljište, moguća gradnja turističkih objekata, ali je nedostatak što se parcela nalazi u blizini industrijskih postrojenja što umanjuje interes za gradnju turističkih objekata	2.690.000,00
Njivice	2848	10840	3032	Zelena površina koja je djelomično zaraštena raslinjem i djelomično šumovita, lokacija u samom mjestu Njivice uz prometnicu prema naselju Kijac, udaljenost od mora 100 m, stara jezgra naselja Njivice udaljena cca 200m, unutar građevinskog područja na kojem je moguća gradnja obiteljskih kuća sa dvije stambene jedinice	4.760.000,00
Njivice	2848	10848	285	Preko puta parcele 10840, u naravi asfaltirana i djelomično betonirana prometna površina preko koje se prilazi okućnicama kuća sa donje strane ulice, nije moguća nikakva gradnja	105.000,00

-563-

Njivice	2848	10719	588	Preko puta parcele 10840, u naravi zelena površina uz prometnice, a na jednom dijelu prometnica, prema UPU namjena zelena površina	218.000,00
Njivice	2848	10835	292	Preko puta parcele 10719, u naravi se radi o pokosu-betonskom potpornom zidu uz prometnicu, nije moguća nikakva gradnja	108.000,00
Njivice	2848	10542	676	Zelena površina- park odmah iznad crkve u Njivicama, nije donesen UPU za to područje te nije moguća nikakva gradnja	439.000,00
Njivice	2848	10543	2730	Iznad parcele 10542, parcela omeđena javnim stepeništem, parkom i parcelama obiteljskih kuća. Atraktivna lokacija u neposrednoj blizini morske obale i plaže, a u neposrednoj blizini stare jezgre naselja, u tijeku je donošenje UPU-20 koji se odnosi na ovo područje, parcela je trenutno na neizgrađenom području te nije moguća nikakva gradnja	1.770.000,00

Upisana založna prava

Omišalj, zk.ul. 2371 – nisu upisana založna prava

Njivice, zk. ul. 2848 – upisana su založna prava na svim kat.čest. u korist:

1. KREDITNA BANKA ZAGREB, 152.000.500,00 DIN, upis 28.01.1974.
2. FINVEST CORP d.d. Čabar, 3.256.000,00 DEM, upis 10.11.1998.

Napomena: Navedeni razlučni vjerovnici u roku za prijavu nakon otvaranja stečajnog postupka, nisu dostavili prijavu tražbina kao stečajni vjerovnici, niti obavijest o postojanju svojih razlučnih prava.

U razdoblju na koje se odnosi ovo izvješće nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.

Novčana sredstva na računu

Od otvaranja računa stečajnog dužnika 08.05.2018. do 15.05.2019. godine, ostvaren je priljev po računu u iznosu 44.245,30 kn iz čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 25.547,98 kn

104

Na dan 15.05.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu u Podravskoj banci prema navodima ranije stečajne upraviteljice iznosio je 18.697,32 kn.

Prema navodima ranije stečajne upraviteljice nepodmireni troškovi i obveze stečajne mase iznose 307.055, 25 kn, a odnose se na isključivo na tražbinu odvjetnika za pružene usluge tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u svezi sa zaštitom i ostvarenjem prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu u iznosu 261.090,25 kn i 45.965,00 kn za zastupanje nakon otvaranja stečajnog postupka.

Priljevi i odljevi sa računa u razdoblju od 15.05.2019., do 30.11.2019. godine

- 05.06.2019. godine ostvaren je priljev od 133.000,00 kn, dok odljeva sa računa nije bilo pa je stanje novčanih sredstava na računu na dan 30.09.2019. godine 151.697,32 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno navedenom predlažem nastavak stečajnog postupka do unovčenja stečajne mase.

Stečajna upraviteljica
Mirjana Zuzija