

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. srpnja 2019. do 01. listopada 2019. godine

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.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod posl. br 3 St –76/2017 od 19. siječnja 2018. godine otvoren je stečajni postupka nad NEOS d.o.o. iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

Ovršni postupci radi prodaje imovine stečajnog dužnika (pokretnina i nekretnina) započeli su prije otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru, samo su djelomično okončani i ustupljeni stečajnom sudu, o čemu će se detaljno izvijestiti pod. toč. 3. ovog izvještaja.

Tijekom ovog izvještajnog razdoblja vođeni su razgovori s službenica OTP banke, te sam sukladno dogovoru, zatražila procjenu vrijednosti pokretnina i nekretnina na kojima je OTP banka d.d. razlučni vjerovnik.

U predmetnom razdoblju predmet je raspoređen u rad sutkinji Tini Grgas.

Zaključkom stečajnog suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od 06. rujna 2019. godine pozvana sam da se očitujem na okolnost jesu li od dana podnošenja njenog izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od 3. srpnja 2019. pa do dana dostave ovoga zaključka, pravomoćno okončani svi ovršni postupci pred Općinskim sudom u Zadru radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika tj. postoje li i dalje zapreke za prodaju nekretnina stečajnog dužnika i koje.

Istim zaključkom sam pozvana da dopunim točku 9. predmetnog izvješća u odnosu na okolnost je li izlučni vjerovnik EUROSTAKLO d.o.o., OIB: 82755591935 u međuvremenu preuzeo predmete koje ne čine dio stečajne mase dužnika i koje tj. je li ostvario svoje izlučno pravo, te jesu li mi razlučni vjerovnici dostavili elaborate o procjeni vrijednosti pokretnina i nekretnina na kojima imaju založno pravo te iste podnijeti u spis.

Zatraženo je i moje očitovanje na okolnost li sam u međuvremenu unovčila pokretnine stečajnog dužnika, koje nisu opterećene razlučnim pravima na način kako me je pobliže ovlastila skupština vjerovnika na ročištu od 10. travnja 2018., sve kako bi se što žurnije započelo s unovčenjem (dijela) imovine stečajnog dužnika.

U svom očitovanju od 13. rujna 2019. godine sam navela da nema zapreka za unovčenje nekretnina:

- poslovnog prostora u Zadru - upisan u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

- apartman u Sutomiščici - upisan u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

Nadalje sam predložila da se zakaže skupština vjerovnika radi određivanja početnih cijena pokretnina i nekretnina za koje nema zapreke da se započnu unovčavati, jer očekujem da bi samo zakazivanje ročišta ubrzalo razlučne vjerovnike u određivanju početnih cijena.

Vjerovnica RH trebala je naknado dostaviti u spis vlastitu procjenu tržišne vrijednosti nekretnina prema podacima s kojima raspolaže Porezna uprava, kako bi se iste usporedile s podacima o tržišnim cijenama prema podacima dostupnim kroz razne oglasnike za nekretnine sličnog položaja i površine sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

Kako vjerovnica RH nije dostavila u spis procjenu vrijednosti nekretnina kako je to bilo određeno na izvještajnom ročište podneskom od 03. 07. 2019. godine tražila sam od zastupnika vjerovnice RH da se požuri u postupanju na način da dostavi procjenu vrijednosti nekretnina na kojima je RH razlučni vjerovnik. Ni nakon požurnice tražena procjena nije dostavljena ni stečajnom sudu, niti stečajnoj upraviteljici.

Radi ubrzanja postupka osobno sam dana 16. rujna 2019. godine pristupila u prostorije ŽDO GUO u Zadru radi požurivanja predmeta, te mi je tom prilikom uručen podnesak s traženim procjenama, koje je kod ŽDO zaprimljen 04. lipnja 2018. godine.

U podnesku od 13. rujna 2019. godine nadalje sam navela sam da nema zapreka radi prodaje pokretnina, te sam do razlučnog vjerovnika OTP banke d.d. pribavila tri elaborata o procjenu koje sam dostavila u prilogu podneska.

Predložila sam sudu da se zakaže ročište radi određivanja prodaje nekretnina i pokretnina za koje sam u podnesku od 13. rujna 2019. navela da nema zapreke za prodaju, kako bi se unovčio dio imovine stečajnog dužnika.

Rješenjem suda od 26. rujna 2019. godine određena je prodaja:

-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom.

Ročište za određivanja početne cijene navedenih nekretnina određeno je za dan 24. listopada 2019. godine u 09,30 sati.

Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. zatražila je procjene vrijednosti nekretnina, te je u tijeku izrada procjene vrijednosti.

Za zgrade na nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m² zatraženo je u postupku legalizacije rješenje o izvedenom stanju, te je investitor pozvan radi dopune dokumentacije koju dopunu nije bilo moguće do sada riješiti, jer je tvrtka koja je izradila elaborat brisana iz sudskog registra.

U dogovoru s OTP bankom d.d. – razlučnim vjerovnikom prikupljam ponude radi izrade dopune dokumentacije po zaključku nadležnog upravnog tijela.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-

-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak

- gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija

-sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,

- zaliha sirovina

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima:

- Ovr-660/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na nekretnini kat. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak, rješenjem Općinskog suda u Zadru od 22. siječnja 2018. godine. Predmet je ustupljen stečajnom sudu.

-Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.

-Ovr-664/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama–preuzet je postupka i predložen ustup sudu koji vodi stečajni postupak. Rješenjem Općinskog suda u Zadru Ovr-191/19, raniji Ovr-664/2017) od 05. ožujka 2019. obustavljen je ovršni postupak jer je ovrhovoditelj povukao ovršni prijedlog.

Ovr-665/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama. Uvidom u e spis utvrdila sam da je žalba odbačena kao nedopuštena, a drugostupanjsko rješenje još uvijek nije dostavljeno stečajnoj upraviteljici.

Ovršni postupak je obustavljen rješenjem Općinskog suda u Zadru od 24. rujna 2018. godine, a postalo je pravomoćno dana 22. 11. 2018. godine

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarena su u korist:

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:

1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17*

2.nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja traŹbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

4. nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja traŹbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- zabiljeŹba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17

Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila sam podnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o. , OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom pravu, te su istodobno zatraŹili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.

U tijeku s dogovori s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika o vremenu preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog duŹnika. Izlučni vjerovnik predlagao je mogućnost preuzimanja 28. 09. 2019. Godine (subota), što zbog svoji obveza nisam bila u mogućnosti udovoljiti.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Do sada nisu podmireni vjerovnici stečajne mase.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 01. srpnja 2019. do 30. rujna 2019. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Određeno je ročište za određivanje prodaje nekretnina za koje nema zapreke da se započne s unovčenjem. U kontaktima sam s OTP bankom d.d. koja ima razlučno pravo na pokretninama, te će se u slijedećem tromjesečju izvršiti uvid na licu mjesta radi pregleda svih pokretnina i predložiti početne. Nakon što ovlašteni sudski vještak kojeg je angažirala OTP BANKA izvrši procjenu, elaborati će se dostaviti sudu radi donošenja ogovarajuće odluke.

Mjesto i datum

Zadar, 01. listopada 2019.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina