

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,
Zagreb, M.Haberlea 10

I

Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 18.01.2022.g. do 23.02.2022.g.

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebu daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

U navedenom razdoblju od održavanja izvještajnog ročišta poduzete su sve potrebne radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika, izvršena je prodaja svih nekretnina na kojima nema razlučnog prava, kao i prodaja svih pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika osim agregata na lokaciji Rajevo Selo, a koji sam omaškom propustila objaviti te ću isto učiniti sada zajedno sa vozilom na kojem razlučno pravo ima Porezna uprava Krapina koja je tek sada dala način i uvjete za prodaju tog vozila.

U prethodnim razdobljima došlo je do prodaje i preostalih pokretnina na kojima je HBOR imao razlučno pravo a što je sve obrazloženo u ranijim izvješćima.

Dakle u ovom stečajnom postupku ostale su prodaju samo nekretnine na kojima postoji razlučno pravo te poslovni udjel, u društvu VIGOR u vlasništvu stečajnog dužnika na kojem je ralučno pravo PARTNER BANKE d.d.

II

U prethodnim izvješćima dala sam pregled nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo (dana suglasnost vjerovnika na procijenjenu vrijednost) i za koje su donesena rješenja o prodaji.

Predlažem da stečajni sudac donese zaključke o prodaji za te nekretnine pobliže opisane ranijim izvješćem, kako bi se otpočelo s njihovom prodajom i zaključkom odredili način i uvjeti prodaje.

Također sam za te nekretnine dala i prijedlog a što ovdje i ponavljam, da se nekretnine na lokaciji Čađavica z.k.odjel Slatina k.o. Čađavica z.k.ul. 2448,4229 i 2430 prodaju **skupno** kako sam obrazložila u prethodnom izvješću.

Za jamčevinu za sve nekretnine za koje je dana suglasnost razlučenih vjerovnika za procjenu, sam predložila da se pri prodaji **odredi jamčevina u većem iznosu, tj od cca 25-30 %** jer bi u protivnom moglo doći do raznih nepravilnosti (od strane kupaca) čime bi se e- dražbe ponavljale a cijena smanjivala što je isto vrlo nepovoljno za stečajnog dužnika pa **predlažem veću jamčevinu.**

Kod nekretnina u Rajevom Selu **Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja Katastarska općina 336335 RAJEVO SELO** Broj ZK uložka 1206 i 430 je također fizička povezanost obje čestice pa je i logično da se zajedno prodaju sa utvrđenom većom jamčevinom (iako nema zapreke ni pojedinačnoj prodaji).

Opetivano ponavljam za ovu lokaciju, **da na ovoj nekretnini iako umanjeno za 50% postoji veliko izdvajanje za komunalnu naknadu Općini Drenovci koja od otvaranja stečaja do sada iznosi oko 1.000.000,00 kn pa bi unovčenje te nekretnine bilo potrebno što prije započeti radi smanjenja tih troškova.**

Za nekretninu u Donjem Baziju z.k.ul. 1394 k.o. Donje Bazije situacija je potpuno jasna, a također je potrebno odrediti veću jamčevinu kako je naprijed navedeno.

Naglašavam da je situacija u svim z.k.ul. glede zajedničkih, sporednih i glavnih hipoteka rasčišćena i sada potpuno jasna i podobna za prodaju.

Za nekretninu upisanu u z.k.ul 4227 k.o. Čađavica na kojoj je zablježeno razlučno pravo

1. MERETINE d.o.o. Županja, OIB: 83426209860 Z-1689/14
Sporazum o osiguranju novč. tražbine zasnivanjem založnog prava u iznosu od 7.500.000,00 kn uvećano za kta i troškove i dr. istodobno s br. Z-1692/14
2. CEZAREJA d.o.o., Nijemci, OIB 44343542645 83426209860 Z-1692/14
sporazum o zasnivanju založnog prava u iznosu od 7.500.000,00 kn uvećano za kta i troškove i dr. istodobno s br. Z-1689/14

Prvi razlučni vjerovnik u tom z.k. ulošku mi je dostavio suglasnost na procjenu po sudskom vještaku pa je i ovdje potrebno donijeti rješenje i zaključak o prodaji radi otpočinjanja s prodajom. Suglasnost na procjenu dostavljam uz ovo izvješće

Procjenu za navedenu nekretninu izvršio je vještak Božo Milivojević u stečajnom postupku.

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 373.304,00 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 2.822.000,00 Kn).

III

NEKRETNINE ZA KOJE NEMA SUGLASNOSTI RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Preostale su još dvije nekretnine s razlučnim pravom i to:

A)

Za nekretnine u Općinski sud u ZLATARU, Zemljišno knjižni odjel Klanjec Katastarska općina 313726 TOMAŠEVEC Broj ZK uložka 1640,1642 i 1630 zabilježeno razlučno pravo: REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587.

B)

Za nekretninu u Novoj Bukovici z.k.ul. 1060 k.o. Nova Bukovica, koja je postala vlasništvo stečajnog dužnika pripajanjem društva STOČARSTVO-RATARSTVO d.o.o. upisano je razlučno pravo u korist Porezne uprave područni ured Virovitica no kako se oni nisu očitovali o procjeni, izvršila sam procjenu po sudskom vještaku u stečajnom postupku. **Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo: REPUBLIKA HRVATSKA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VIROVITICA**

Posebna suglasnost na procjenu za nekretnine sa razlučnim pravom pod A i B nije dana, te za istu opetovano predlažem da se vrijednost nekretnine utvrdi na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine u najkraćem roku.

POKRETNINE

Sve pokretne stečajnog dužnika su prodane osim agregata i vozila s razlučnim pravom a što se nalazi u fazi prodaje te će iste jer ima kupaca biti prodane u najkraćem roku. Čak i pokretne koje sam ranijim izvješćem predložila za otpis su prodane, osim stroja za pakiranje i pakirne trake koje vrijednosti pri zadnjoj prodaji su iznosile 1.086,63 kn. Za pokretne je bilo dosta važno da se prodaju što prije, a što je i učinjeno najvećim dijelom u prošloj 2021 godini što je bilo povoljno za stečajnog dužnika, a poglavito se to odnosilo na Rajevo Selo, gdje nema nikakve čuvarske službe i nadzora pa je i došlo do otuđenja nekih pokretnina koje su preostale, a kako sam i ranije izvijestila, no to nije nanijelo na svu sreću veliku štetu stečajnom dužniku, Sastavljen je i policijski zapisnik zbog tog otuđenja a što sam detaljno izvjestila u ranijim izvješćima. Ostale pokretne bile su smještene na mjestima na kojima su bile pod nadzorom.

U privitku dostavljam zapisnike o prodaji sa V dražbe pokretnina, zapisnike o predaji istih kupcima kao i izdane račune.

Poslovni udjel u vlasništvu stečajnog dužnika

Udjeli društva VIGOR d.o.o. koji su u vlasništvu stečajnog dužnika a na kojima razlučno pravo ima PARTNER BANKA d.d. prodavat će se sukladno Stečajnom i ovršnom zakonu kako sam i navela a kada skupština vjerovnika o tome donese odluku i to o načinu i uvjetima prodaje. Do

sada je potraživanje razlučnog vjerovnika u odnosu na prijavljeno i priznato, znatno smanjeno pa i tu ima izgleda za prodaju sve do prodaje nekretnina s razlučnim pravom.

ZAKUP

Na nekretnini na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac, imamo jedini zakup. Sa zakupcem je ugovor obnovljen jer kako je za pretpostaviti da nekretnina neće biti prodana za narednih nekoliko mjeseci, koliko traje prodaja putem FINA-e, (a kada se donese zaključak o prodaji), novi ugovor o zakupu zaključila sam na daljnjih šest mjeseca do 17.07.2022.g. kada bi moglo doći do očekivane prodaje nekretnine putem FINA-e, tako da se po prodaji, nekretnina može predati kupcu.

V

SUDSKI PREDMETI

O sudskim predmetima detaljno sam izvjestila u prethodnom izvješću.

VI

Stanje stečajne mase

U ovom trenutku na izvodu žiro računa stečajnog dužnika br. 12. od 17.02.2022.g. otvorenog kod HPB nalazi se 1.146.187,33 kn a sa izvršenom uplatom razlučnom vjerovniku za zadnje dvije prodane tako da je isti u cijelosti namiren za sve pokretnine na kojima je imao razlučno pravo. Te pokretnine koje su imale upisano razlučno pravo isto je bilo upisano HBOR-a. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni osim onih koji tek dospijevaju.

VII

Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

Za naglasiti je da je u ovom stečajnom postupku kako je naprijed navedeno, unovčena sva imovina koju je sukladno SZ-u unovčavala stečajna upraviteljica i pokretnine i nekretnine. Ostalo je još za unovčiti poslovni udjel stečajnog dužnika u društvu VIGOR d.o.o. kao i odrediti način unovčenja dvije naknadno pronađene z.k. čestice u vlasništvu stečajnog dužnika a na kojima nema razlučnog prava i mogu se odmah prodavati kao i druge takve pokretnine a nakon odluka Skupštine.

U slijedećem razdoblju preostaje još samo prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo putem FINA-e, a za koje su donesena rješenja o prodaji te je potrebno donijeti i zaključke o njihovoj prodaji, te pokretnine za koje treba prvo donijeti rješenja o prodaji. Podmirivati će se tekuće obveze stečajnog dužnika, te naravno obavljati i svi daljnji tekući poslovi.

Kako je Skupština vjerovnika zakazana za 28.02.2022.g. očekuje se donošenje potrebnih odluka od iste.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

-prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,

-donijeti zaključke suda o prodaji nekretnina na kojima postoji razlučno pravo a za koje su razlučni vjerovnici dali suglasnost na procjenu i donesena rješenja o prodaji, nakon čega ću zahtjev za prodaju dostavit FINA-i radi otpočinjanja s prodajom kao i izvršiti uplatu za troškove prodaje putem FINA-e za te nekretnine,

-prima se na znanje da su način i uvjete prodaje te iznos jamčevine predloženi ranijim izvješćima kao i u ovom izvješću,

-zakazati ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo a vjerovnici se o procjeni nisu očitovali, i to što je prije moguće, radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti tih nekretnina i otpočinjanja s prodajom,

-prima se na znanje da su prodane preostale pokretnine po objava V oglasa po cijeni od 12,5% od procjene te predane kupcima,

Objavit će se oglas o prodaji posljednje dvije pokretnine st. dužnika (jedan na vozilu razlučno pravo RH MF Pusa uvjetima kao su odredili.

-prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,

-prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.

GORUP STOČARSTVO d.o.o.u stečaju
Stečajna upraviteljica
Biserka Jakić