

15 13 St-212/15

Ref

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
 07-03-2019 god. u primjeraka sa priloga
 rubrika.
 Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
 Predan na poštu preporučeno dana god
 Plaćena pristojba kuna u državnim biljezima - manje
 plaćeno kuna - pošte
 Obrazac 20.
 MASE
 Podpis dužnika:

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
 ZAGREBAČKA 2
 31000 OSIJEK

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK
 Poslovni broj spisa: St-212/2015
 Dužnik: RAZVITAK D.D. U STEČAJU Ilok,
 Štefanikova 28 Ilok, OIB: 45701922979

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 3. 12. 2019. godine do 5. 3. 2019. godine

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj RAZVITAK d.d. u stečaju, Ilok, Štefanikova 28, OIB: 45701922979 podnosim stečajnom sucu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja.

AD. I. / Nekretnine stečajnog dužnika

Dana 5. 3. 2019. godine završila je III. elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u:

- zk.ul.br. 1638 k.o. Ilok k.č.br. 2219 hala broj 28, poslovna zgrada broj 28, pomoćna zgrada i dvorište Ulica Milana Štefanika ukupne površine 53711 m2,
- zk.ul.br. 3469 k.o. Ilok, k.č.br. 2194/1 oranica Alvaluk površine 2709 m2, k.č.br. 2194/2 oranica Alvaluk površine 4157 m2 i k.č.br. 2195 šuma Alvaluk površine 501 m2,
- zk.ul.br. 4376 k.o. Ilok, k.č.br. 2196/1 vinograd Alvaluk površine 1015 m2, k.č.br. 2196/2 vinograd Alvaluk površine 815 m2 i k.č.br. 2197 šuma Alvaluk površine 160 m2,
- zk.ul.br. 4908 k.o. Ilok, k.č.br. 2186/3 oranica Alvaluk površine 16957 m2, k.č.br. 2188 neplodno glinište površine 4064 m2 i k.č.br. 2189 oranica Alvaluk i vinograd površine 9538 m2,
- zk.ul.br. 4898 k.o. Ilok, k.č.br. 2192 oranica Alvaluk površine 6804 m2, k.č.br. 2193 šuma Alvaluk površine 414 m2, k.č.br. 2198/1 oranica Alvaluk površine 1553 m2, k.č.br. 2198/2 oranica Alvaluk površine 854 m2, k.č.br. 2199 šuma Alvaluk površine 220 m2,
- zk.ul.br. 2224 k.o. Ilok, k.č.br. 1308/1 oranica u mjestu površine 2173 m2, k.č.br. 1308/3 Ulica Ljudevita Štura površine 44 m2, k.č.br. 1308/4 Ulica Ljudevita Štura površine 56 m2, k.č.br. 2200/1 oranica Alvaluk površine 2223 m2, k.č.br. 2200/2 . oranica Alvaluk površine 821 m2, k.č.br. 2202/1 oranica Alvaluk površine 6173 m2, k.č. br. 2202/2 oranica Alvaluk površine 711 m2, k.č.br. 2204 vinograd Alvaluk površine 3536 m2, k.č.br. 2205 oranica Alvaluk površine 1986 m2, k.č.br. 2206 oranica Alvaluk površine 1678 m2, k.č.br. 2207 vinograd Alvaluk površine 2118 m2, k.č.br. 2208 vinograd Alvaluk površine 1834 m2, k.č.br. 2209 vinograd Alvaluk površine 3932 m2, k.č.br. 2210 vinograd Alvaluk površine 3735 m2, k.č.br. 2211 vinograd Alvaluk površine 3683 m2, k.č.br. 2212 oranica Alvaluk površine 2523 m2, k.č.br. 2213/1, dvor i oranica

Alvaluk površine 324 m², k.č.br. 2213/2 vinograd Alvaluk površine 2391 m², k.č.br. 2213/3 vinograd Alvaluk površine 3897 m², k.č.br. 2214 oranica Alvaluk površine 3153 m², k.č.br. 2215 vinograd Alvaluk površine 1044 m², k.č.br. 2216 oranica Alvaluk površine 6130 m², k.č.br. 2217 neplodno – iskop površine 1638 m², k.č.br. 2218/1 neplodno Alvaluk površine 10761 m², k.č.br. 2218/2 neplodno Alvaluk površine 6049 m², k.č.br. 2220 oranica Ribnjak površine 3324 m².

Predmetne nekretnine bile su izložene prodaji kao jedinstvena cjelina prema početnoj cijeni od 3.875.760,08 kn, međutim do završetka III. elektroničke dražbe nije pristigla niti jedna valjana ponuda za kupnju istih, slijedom čega će biti zakazana IV. elektronička javna dražba na kojoj će se te nekretnine prodavati prema početnoj cijeni od 1 kn.

U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m² i nekretnine upisane u zk.ul.br. 482 k.o. Ilok k.č.br. 2221 dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m² je dana 12. 2. 2019. godine završila IV. elektronička javna dražba pred FIN-om.

Nekretnina upisana u zk.ul.br. 482 k.o. Ilok k.č.br. 2221 dvorište i oranica Ribnjak površine 1037 m² prodana je kupcu EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 po cijeni od 1.001,00 kn te je rješenje Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 13 St-212/15-77 predmetna nekretnina dosuđena kupcu.

Glede nekretnine upisane u zk.ul.br. 9351 k.o. Vukovar k.č.br. 5209, 5 zgrada, tvornica, dvor "iskop zemlje" površine 21027 m² ni na IV. elektroničkoj javnoj dražbi prema početnoj cijeni od 1 kune nije zaprimljena niti jedna ponuda. Budući da ta nekretnina nije prodana ni na IV. e-dražbi, predloženo je sudu zaključkom naložiti FINI ponovno provesti IV. e-dražbu s tim što je predloženo u uvjetima prodaje jamčevinu odrediti u iznosu od 20.000,00 kuna, umjesto dosadašnji 5% utvrđene vrijednosti nekretnine te naznačiti kako se na nekretnini nalazi građevinski i drugi komunalni otpad koji je potrebno zbrinuti.

Iako je za kupnju navedene nekretnine pokazan priličan interes, kao zapreka za sudjelovanje na dražbi bila je visoko određena jamčevina u iznosu od 5% utvrđene vrijednosti pa se iz tog razloga predlaže odrediti jamčevinu u manjem i primjerenijem iznosu do 20.000,00 kn. Također, u periodu od donošenja zaključak o prodaji na predmetnoj nekretnini od strane nepoznatih osoba odložena je znatna količina građevinskog i drugog komunalnog otpada pa se predlaže u zaključku o prodaji to posebno naznačiti kako bi kupci bili upoznati s tom činjenicom koja može imati utjecaja na formiranje cijene.

AD. II. / Pokretnine stečajnog dužnika

Kao što je tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik vlasnik je pokretnina koje čine proizvodni pogon za proizvodnju opekarskih proizvoda, prema proizvodnim odjelima grupiranim kao 1. Primarna prerada, 2. Odležavalište gline, 3. Oblikovanje proizvoda 4. Sušenje oblikovanih proizvoda, 5. Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći, 6. Pečenje proizvoda u tunelskoj peći, 7. Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda, 8. Ostali strojevi uređaji i oprema, a koje pokretnine su većim dijelom opterećene razlučnim pravom razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. Zagreb.

Predmetne pokretne bile su izložene prodaji putem prikupljanja pisanih ponuda kod javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, a oglasi su objavljivani na internetskim stranicama FINE i u Večernjem listu. Održano je ukupno 5 prodaja prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika na kojim je prodano 8 pokretnina stečajnog dužnika (sef, dva tokarska stroja, dvije vage, bager, miješalica za beton i agregat) te je po toj osnovi ostvaren prihod od svega 32.550,00 kn.

Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja prodane su pokretne i to Grupa 5. *Pretovar suhe robe na vagone tunelske peći* i Grupa 7. *Slaganje i pakiranje gotovih proizvoda* po cijeni od 48.700,00 EURA, odnosno 357.458,00 kn društvu BMB GROUP d.o.o. Banja Luka, a kupac je kupoprodajnu cijenu u cijelosti uplatio na račun stečajnog dužnika dana 10. 12. 2018. godine.

Budući da je iskazani interes za navedene pokretne je bio gotovo nikakav, temeljem prethodne suglasnosti H-abduco d.o.o. kao razlučnog vjerovnika, promijenjen je dosadašnji model unovčenja na način da se pokretne prodaju putem aukcijske kuće TROOSTWIJK Auctions&Valuations, najvećeg europskog industrijskog dražbovatelja, s kojim je sklopljen Ugovor za međunarodnu elektroničku dražbu.

Dana 6. 2. 2019. godine završila je treća međunarodna elektronička dražba radi prodaje pokretnina koja je trajala ukupno 21 dan, a pokretne su bile izložene prodaji po cjelinama (ukupno 12 cjelina). Na dražbi je sudjelovalo devet ponuditelja, a ukupno je ostvarena cijena od 25.540,00 EUR od strane dva ponuditelja. Budući da su pokretne većim dijelom opterećene razlučnim pravom, razlučni vjerovnik H-ABDUCCO d.o.o. dao je suglasnost na pristigle ponude nakon čega su iste i prihvaćene. U tijeku je realizacija kupoprodaje, odnosno plaćanje kupoprodajne cijene i demontaža pokretnina od strane kupaca.

AD. III. Ugovori o zakupu

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, nakon otvaranja stečajnog postupka sklopljen je Ugovor o zakupu dijela nekretnine s društvom PRO SPORT doo, Miloša Bandića 18, 11 000 Beograd, Srbija PDV br. 108150555 i to skladišnog prostora površine od 550 m² nekretnine upisane zk.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219, uz cijenu od 550 euro bruto.

Pored toga, sklopljen je ugovor o zakupu dijela nekretnine upisane zk.ul.br. 1638, k.o. Ilok, k.č.br. 2219 hala br. 28A, poslovna zgrada br. 28, pomoćna zgrada i dvorište ulica Milana Štefanika i to prostor bravarije površine 182 m² sa zakupcem METAL-ZEC d.o.o., OIB: 56897256931, A. B. Šimića, Ilok. Ugovor je sklopljen na vremenski period od četiri mjeseca počevši od 1. 12. 2018. godine do 1. 4. 2019. godine uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja, sklopljen je ugovor o zakupu s ISKOP ZEMLJE I ZIDARSKO - TESARSKI OBRT " O B N O V A " , vl. ANTE HRGOVIĆ, VUKOVAR, kojim je u zakupu dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 9351, k.o. Vukovar, k.č.br. 5209 u naravi 5 zgrada, tvornica, dvor „iskop zemlje“ površine od 21027 m² i to plato koji se nalazi uz državnu cestu u ukupnoj površini od cca 1000 m². Ugovor je sklopljen na vremenski period od tri mjeseca počevši od 1.

3. 2019. godine do 31. 5. 2019. godine uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ad. III. / Stanje sudskih sporova

Tužitelj: RAZVITAK D.D. U STEČAJU

Tuženik: OPEKA d.d. Osijek

Radi: Pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

Sud: Trgovački sud u Osijeku

RAZVITAK D.D. je kao prodavatelj s OPEKA d.d. Osijek kao kupcem dana 3. 8. 2015. godine, sklopio Ugovor o kupoprodaji dijelova proizvodnog pogona na osnovi kojeg je OPEKA d.d. izdao račun broj RP 24-020-48051 od 3. 8. 2015. godine na iznos od 407.500,00 kn. U trenutku poduzimanja sporne radnje dug RAZVITAK d.d. prema OPEKA se kretao u iznosu od cca. 2,5 milijuna kuna da bi uslijed izdavanja spornih računa i kasnije izvršenih kompenzacija do stečaja dug bio sveden na 0 kn. Smatrajući pravnu radnju pobožnom i imajući u vidu kako su bile ispunjene i opće i posebne pretpostavke za pobijanje, sukladno odluci Odbora vjerovnika, podnesena je tužba radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, a Trgovački sud u Osijeku donio je dana 29. 11. 2017. godine Presudu zbog ogluhe broj P-374/17-3.

Visoki Trgovački sud RH ukinuo je prvostupanjsku presudu posl. br. P-374/17-3 po žalbi tuženika i vratio predmet na ponovni postupak te se u narednom periodu očekuje zakazivanje ročišta.

Budući da je nad tuženikom OPEKA d.d. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-1069/2018-23 otvoren stečajni postupak dana 25. 1. 2019. godine, RAZVITAK d.d. u stečaju prijavio je tražbinu temeljem pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-5200/2018 od 7. 5. 2018. godine od javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, a s osnova neplaćenih zakupnina i režijskih troškova prema Ugovora o zakupu poslovnog prostora za dio nekretnine k.č.br. 2219, k.o. Ilok.

Prijavljena je tražbina stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 65.288,29 kn, a glede pokretnina specificiranih u računu broj RP 24-020-48051, izvijestio sam o postojanju razlučnog prava.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na žiro računu stečajnog dužnika dana 5. 3. 2019. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu od 242.330,20 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu provest će se IV. elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem FINE te će se nastaviti s unovčenjem preostale pokretne imovine.

Osijek, 5. 3. 2019. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

RAZVITAK d.o.o.
U STEČAJU
ILOK, ŠTEFANIKOVA 28
OIB: 45701922979

