

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

12.Redovno izvješće

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 66 St-1558/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa RSI
ZAGREB d.o.o. za trgovinu, zastupanje i usluge, Odvojak Augusta Šenoae 9, Mala
Gorica, 10431 Sveta Nedelja, MBO:080276635;
OIB:64868967265.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. svibnja DO
1. kolovoza 2019.god.

1.Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj u izvještajnom razdoblju

1. u Općinskom sudu u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, ishodio upis brisanja zabilježbe ovrhe u z.k.ul.2895 k.o. Donja Pačetina,
2. od Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, zaprimio rješenje kojim se dopušta promjena u osobi I.-ovrhovoditelja
3. Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, dostavio zamolnicu da u što skorijem roku zakaže ročište radi dražbe u predmetu Ovr-737/19 ranije (Ovr-7227/15, Pu Ovr-24825/15, Ovr-1686/11, spojen sa Ovr-1529/12)

2.Financijsko izvješće

2.1.Priliv

Od otvaranja stečajnog postupka do 1.svibnja 2019.god ukupni priliv iznosi 24.039,76 kn, kao što je prikazano u prethodnim izvješćima.

U ovom izvještajnom razdoblju ostvaren je sljedeći priliv:

- pripis pasivne kamate	0,35 kn
- prihod od najma prostora u hali Donja Pačetina	9.000,00 kn
Ukupno	9.000,35 kn

Do 1.kolovoza 2019.god sveukupni priliv iznosi 33.040,11 kn.

2.2.Rashod

Od otvaranja stečajnog postupka do 1.svibnja 2019. ukupno plaćeni troškovi iznosili su 8.483,81 kn, kao što je prikazano u prethodnim izvješćima.

Ostvareni i plaćeni troškovi u ovom izvještajnom razdoblju iznose:

- bankarske naknade	126,52 kn
- plaćeni računi za el.energiju (nekr.kuća – Mala Gorica).....	157,89 kn
- plaćeni računi za el.energiju (nekr.hala – Donja Pačetina).. <td>225,97 kn</td>	225,97 kn
- <u>troškovi knjigovodstva</u>	<u>3.000,00 kn</u>
Ukupno:	3.510,38 kn

Do 1.kolovoza 2019. sveukupno plaćeni troškovi iznose 11.994,19 kn.

Stanje žiro računa na dan 23.srpnja 2019.god. (izv.br.29.) iznosi 20.049,55 kn.

Ostvareni i neplaćeni troškovi:

Od otvaranja stečajnog postupka ostvareni su sljedeći troškovi, koji do sada nisu plaćeni:

- trošak vlastitog auta u službene svrhe
(XII.mj./16, I.mj./17; II.mj./17; V.mj./17; IX.mj./17;
VIII.mj./18; IX.mj./18, X.mj./18 i IV.mj./19) 1.658,00 kn
- trošak telefona
(XII.mj./16; VI.mj./17; IX.mj./17; I.mj./18; III.mj./18;
IV.mj./19 i VI.mj./19) 350,00 kn
- poštarina i kopiranje 186,10 kn
- Ukupno: 2.194,10 kn

2.3.Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje

- poštanski troškovi (100,00 kn/mjes) 300,00 kn
- trošak telefona (50,00 kn/mjes)..... 150,00 kn
- trošak uredskog materijala (100,00 kn/mjes) 300,00 kn
- trošak fotokopiranja (100,00 kn/mjes) 300,00 kn
- bankarske naknade (100,00 kn/mjes) 300,00 kn
- trošak osobnog automobila u služb.svrhe 1.000,00 kn
- suradnik za administrativne poslove, i knjigovodstvo
(1.000,00 kn/mjes)3.000,00 kn
- Ukupno 5.350,00 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

3.Popis imovine i obveza

3.1.Nekretnine

●3.1.1. poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina

Poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina, upisan je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2602, k.č.377, kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak, ukupno 4.395m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1.Zaprimljeno 06.11.2009. broj Z-2641/09 razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH uknjižio je pravo zaloge na nekretnine radi osiguranja tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu,

2.Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12 razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA uknjižio je pravo zaloge na nekretnine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamatama,

3.Zaprimljeno 21.05.2013. broj Z-1153/13 predbilježuje se pravo zaloge na nekretnine za iznos od 5.000.000,00 EUR (slovima:petmilijuna eura) isplaćeno u EUR-ima, s fiksnom kamatnom stopom od 7,7% godišnje, za korist: KOMPANIJA MG UNIQUE SECURITIES (UK) LONDON, OIB: 09144953588, 101 MARSHALLS CLOSE, NEW SOUTHGATE, LONDON, N11 1 TG

4.Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-441/14 razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, uknjižio je pravo

zaloga a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.618.796,05 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Založno pravo ustupljeno je DDM INVEST III AG, a što je 27.prosinca 2017.godine upisano u zemljišne knjige.

Navedena nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Daria Halbauera iz Zagreba i revidirana po Raiffeisen consulting d.o.o. na iznos 1.225.000,00 EUR.

Na navedenoj nekretnini prvoupisani razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH inicirao je prodaju u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Zaboku pod.br. Ovr-325/13, a razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59 pod br. Ovr-1422/2012, međutim kako niti na drugom ročištu određenom za prodaju nekretnine nije bilo kupaca ovršni postupak je obustavljen.

U ovršnom postupku radi prodaje nekretnine Općinski sud u Zaboku je zaključkom od 13.rujna 2013. godine utvrdio da vrijednost nekretnine iznosi 9.759.300,58 kn.

Kako su se stekli uvjeti za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, stečajni upravitelj kontaktirao je punomoćnika razlučnog vjerovnika radi prodaje u stečajnom postupku, po početnoj cijeni kao što je utvrđeno zaključkom za prodaju u ovršnom postupku.

Razlučni vjerovnik nije se usuglasio s navedenom početnom cijenom, te je predložio da će angažirati vještaka koji će izraditi novu procjenu.

U međuvremenu je zaprimljen dopis i punomoć Odvjetničkog društva KALLAY & PARTNERI d.o.o. da je vjerovnik POSOJILNICA BANK otkazao punomoć odvjetniku Marku Paulinoviću, te da nadalje vjerovnika zastupa Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o. Zagreb, Ilica 1A/III.

Slijedom navedenog održan je sastanak u Odvjetničkom društvu KALLAY & PARTNERI d.o.o. s odvjetnicom Dinom Slunjski, na kojem ih je steč.upravitelj informirao da će se nekretnine prodavati u stečajnom postupku i da čekamo njihovu novu procjenu vrijednosti nekretnina.

Nakon toga, stečajni upravitelj je zaprimio procjenu nekretnine od 25.travnja 2017.godine, koja je procijenjena na iznos 471.000,00 €.

● 3.1.2. voćnjak Donja Pačetina

upisan je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2895, k.č.386/1 voćnjak 324m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1.Zaprimljeno 30.08.2011. broj Z-1984/11 razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH uknjižio je pravo zaloga na nekretnine radi osiguranja tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu,

2.Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12 razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA uknjižio je pravo zaloga na nekretnine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamata,

Na navedenoj nekretnini prvoupisani razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH inicirao je prodaju u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Zaboku pod.br. Ovr-325/13, međutim Općinski sud u Zaboku oglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, gdje se vodi pod br. Ovr-411/2016, i predmet je dostavljen Vrhovnom sudu na rješavanje sukoba nadležnosti. Vrhovni sud je u siječnju 2018.godine donio rješenje o sukobu nadležnosti i spis je s Trgovačkog suda u Zagrebu proslijeđen Općinskom sudu u Zlataru, Stalna služba u Zaboku.

Zaključkom Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, br.Ovr-483/2018, određena je vrijednost nekretnine u iznosu 28.771,20 kn i prva usmena javna dražba održana je 27.rujna 2018.godine na kojoj nekretnina nije unovčena, a potom je 30.listopada 2018.godine održana druga javna dražba, na kojoj također nekretnina nije unovčena, te je ovrha obustavljena.

Rješenjem od 5.studenoga 2018.godine Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, obustavio je ovršni postupak Ovr-996/18, međutim sud još nije iskazao pravomoćnost, te je sudu dostavljen podnesak s molbom da se iskaže pravomoćnost.

Rješenjem od 23.svibnja 2019.godine Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, Zemljišnoknjižni odjel, upisano je brisanje zabilježbe ovrhe broj Ovr-325/13 u z.k.ul.2895 k.o. Donja Pačetina.

Kako su nekretnine sada neopterećene, stečajni upravitelj angažirati će sudskog vještaka radi procjene nekretnine i po izradi elaborata o procjeni predložiti će prodaju nekretnine Poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina i voćnjak Donja Pačetina u stečajnom postupku kao jedinstvene ekonomske cjeline.

● 3.1.3. kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor

Kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor, upisana je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, k.o. 337722 Mala Gorica, z.k.uložak 482, k.č.482, dvorišta i kuća kbr.15 Augusta Šenoe odvojak, ukupno 1.108m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1. Zaprimiteljeno 11.09.2008. broj Z-4465/08 razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, uknjižio je založno pravo za odobreni kredit u iznosu kunske protuvrijednosti 470.000,00 CHF sa zakonskom zateznom kamatom, te za 400.000,00 EUR s kamatom. Založno pravo ustupljeno je DDM INVEST III AG, a što je 27.prosinca 2017.godine upisano u zemljišne knjige

2.Zaprimiteljeno 07.01.2013. broj Z-49/13 zabilježba je ovrha REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA pod br. Ovr-1529/12.

3.Zaprimiteljeno 20.05.2013. broj Z-1859/13 predbilježuje se pravo zalogu na nekretnine za iznos od 5.000.000,00 EUR (slovima:petmilijuna eura) isplaćeno u EUR-ima, za korist: KOMPANIJA MG UNIQUE SECURITIES (UK) LONDON, OIB: 09144953588, 101 MARSHALLS CLOSE, NEW SOUTHGATE, LONDON, N11 1 TG

Navedena nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku Dariu Šereru na iznos 1.280.564,00 kn.

Na navedenoj nekretnini razlučni vjerovnici RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. i POREZNA UPRAVA inicirali su ovršne postupke, koji su se vodili u općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, te su postupci spojeni i pod novim br. Ovr-7227/15 ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Zbog sukoba nadležnosti Trgovački sud u Zagrebu (pod br. Ovr-8/2017) vratio je predmet Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, gdje se vodio pod starim brojem Ovr-7227/15, a u rješenju o promjeni osobe I.-ovrhovoditelja od 29.svibnja 2019.godine, vodi se pod brojem 48. 737/19.

Navedenim rješenjem na mjesto dosadašnjeg I.ovrhovoditelja RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. stupa novi ovrhovoditelj DDM INVEST III AG, Schochenmuhlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska.

3.2. Pokretnine:

Pokretna imovina je unovčena, kao što je prikazano u prethodnim redovnim izvješćima.

3.3. Obveze:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka dospjele obveze iznose:

- Dospjeli neplaćeni trošk. steč. postupka 2.194,10 kn

- Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje 5.350,00 kn

- Utvrđene tražbine:

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate: 750.149,23 kn

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – osporene: -

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate: 16.245.956,69 kn

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – osporene: 128.250,60 kn

Ukupno: 17.124.356,52 kn

Sveukupno utvrđene obveze stečajnog dužnika iznose 17.131.900,62 kn

+ troškovi za nagradu stečajnom upravitelju po odluci stečajnog suca.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- procijeniti nekretnine Poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina i voćnjak Donja Pačetina, te predložiti prodaju u stečajnom postupku kao jedinstvene ekonomske cjeline,

- ponovno dostaviti zamolnicu Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, da u što skorijem roku zakaže ročište radi dražbe u predmetu Ovr-737/19 ranije (Ovr-7227/15, Pu Ovr-24825/15, Ovr-1686/11, spojen sa Ovr-1529/12).

Mjesto i datum

Zagreb, 1. kolovoz 2019.god.

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić