

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
ZA SKUPŠTINU VJEROVNICA dana 26.04.2017.g. TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa : 3 St-142/14

Dužnik: BOR d.o.o. u stečaju, Novi Marof, Varaždinska 70

OIB: 61377989014

Primljeno iz ruke poštom dana 21-04-2017

Broj primjeraka priloga

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od siječnja 2015.g. do ožujka 2017.g. PRIMIO

U ovom izvještajnom razdoblju nastavljeno je sa provođenjem radnji utvrđenih odlukama na Izvještajnom ročištu. U tom smislu završen je postupak procjene i sređenja predmeta koji ulaze u stečajnu masu. Budući da su ovime ispunjeni uvjeti za pokretanje postupka unovčenja imovine, stečajni upravitelj je o tome obavijestio sud, dostavio sudu procjembene elaborate te predložio donošenje rješenja o prodaji, sve suglasno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona. Donošenje rješenja o prodaji predloženo je za nekretnine te pripadajuću opremu i strojeve proizvodno poslovnog pogona stečajnog dužnika na adresi Varaždinska 70, Novi Marof. Predložena je prodaja ove imovine kao cjeline, a sve suglasno odlukama Skupštine vjerovnika. Slijedom toga sud je dana 20.10.2015.g. donio rješenje o prodaji, a nakon pravomoćnosti istog rješenja pristupilo se postupku unovčenja. Vrijednost imovine kao gospodarske cjeline iznosila je 37.424.015,16 kn, od čega se na nekretnine odnosi 31.550.000,00 kn, a na pokretnine 5.874.015,16 kn. Tijekom postupka održano je 7 javnih dražbi koje su sve redom ostale neuspješne jer nije bilo zainteresiranih kupaca. Na zadnjoj, 7. javnoj dražbi, početna cijena iznosila je ukupno 12.263.102,00 kn, od čega se na nekretnine odnosi 10.338.304,00 kn, a na pokretnine 1.924.798,00 kn. S obzirom na veliko umanjjenje početnih cijena i činjenicu da za cjelinu ne postoji interes kupaca, sud nije zakazivao novu javnu dražbu, već je predloženo da se promijeni način prodaje i to da se odvojeno prodaju nekretnine i pokretnine. To tim više što postoji interes potencijalnih kupaca za kupnju nekretnina, a isto tako postoji interes za pojedinačnu kupnju pokretnina.

Suglasno odluci osnovan je Odbor vjerovnika koji je redovno održavao sjednice, a na kojima je stečajni upravitelj redovito podnosio izvješća, a Odbor vjerovnika nadzirao rad stečajnog upravitelja, te donosio potrebne odluke radi normalnog obavljanja potrebnih radnji tijekom stečajnog postupka.

U ovom izvještajnom razdoblju sa zakupnikom proizvodnog pogona MASSIVE WOOD d.o.o. zaključen je zakupni odnos u razdoblju od 01.02.2015.g. do 30.06.2016.g.

Također, pristupilo se unovčenju postojećih zaliha gotove robe i repromaterijala te je isto unovčenje praktično pri završetku, a ostvarena sredstva od prodaje kao i od zakupnine, korištena su za podmirivanje troškova stečajnog postupka i obaveza stečajne mase.

U razdoblju od 26.03.2015.g. do 22.04.2015.g. realizirana su novčan sredstva od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u iznosu od 2.839.779,66 kn, i ista su raspoređena za podmirenje zakonskih obveza, a neto iznosi su isplaćeni radnicima.

U tijeku su poslovi zbrinjavanja sekundarnih sirovina te čišćenja proizvodnih pogona radi pripreme

za predaju radi moguće skore prodaje. Također je u tijeku postupak zbrinjavanja dospustive arhive. U dosadašnjem tijeku stečaja, u početnom razdoblju bilo je zaposleno prosječno 9 radnika, dok ih je za potrebe obavljanja sadašnjih poslova, zaposleno dvoje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Ukupno je u dosadašnjem tijeku postupka, od 15.10.2014.g. do 31.03.2017.g., u stečajnoj masi ostvareno novčanih sredstava od 1.549.445,97 kn. Najvećim dijelom prihodi su ostvareni od naplate potraživanja te unovčenih zaliha robe i repromaterijala u iznosu od 1.340.178,85 kn, dok se ostali primici odnose na otplatu stambenih kredita, cca 20.000,00 kn, naknadu štete od cca 27.000,00 kn te refundiranju bolovanja od cca 10.000,00 kn. Također je uzeta i pozajmica od 150.000,00 kn za potrebe namirenja troškova u samom početku stečaja, od čega je vraćeno 40.000,00 kn, dok će ostatak biti vraćen nakon unovčenja imovine.

U ovom razdoblju ukupno su realizirani izdaci u iznosu od 1.524.432,34 kn. Najveći izdaci odnose se na plaće zaposlenika u stečaju, troškove zaštite, osiguranja, režije, knjigovodstvenih usluga, usluge procjene od strane sudskih vještaka, komunalnu i vodnu naknadu.

Stanje žiro računa na dan 31.03.2017.g. iznosilo je 25.013,63 kn.

Zbog nedostatnosti novčanih sredstava, a nakon isteka zakupa, nisu podmirene obaveze za komunalnu i vodnu naknadu, koje trenutno iznose cca 100.000,00 kn, a u dogovoru s Gradom Novi Marof iste će se podmiriti nakon unovčenja imovine.

Također, zbog nedostatnosti sredstava nije isplaćena plaća zaposlenicima za vrijeme otkaznog roka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kao što je i naprijed navedeno, radi unovčenja imovine kao cjeline do sada je održano 7 javnih dražbi koje su ostale neuspješne, unatoč velikom smanjenju početnih cijena. Radi omogućavanja što povoljnijeg unovčenja predloženo je sudu da se daljnje unovčenje provodi odvojenom prodajom nekretnina i pokretnina. S ovakvim prijedlogom suglasio se i Odbor vjerovnika. Osnovom toga predloženo je sudu da se privremeno zastane sa daljnjom prodajom do donošenja potrebne odluke Skupštine vjerovnika.

U međuvremenu došlo je do iskazivanja interesa potencijalnih kupaca za kupnju proizvodno-poslovnog pogona u Novom Marofu. Točnije, stečajni upravitelj je u kontaktu sa potencijalnim kupcem, tvrtkom WEITZER PARKETT iz Republike Austrije, a koji kupac je iskazao konkretan interes za kupnju nekretnina. U tom smislu dao je i konkretno pismo namjere u kojem nudi za kupnju nekretnina iznos od 1.000.000,00 EUR-a. Takvo službeno pismo namjere dostavio je i sudu. Dakle, radi se o konkretnoj ponudi. Ukoliko se uzme u obzir činjenica da je do sada za svaku dražbu sud početnu cijenu umanjivao za 20%, tada je uočljivo da je ova ponuda vrlo blizu cijeni koja je mogla biti kao početna na slijedećoj, jednoj ili dvije dražbe. Ako se uzmu u obzir činjenice u vezi prodaje takvih nekretnina u drugim stečajnim postupcima, mišljenja sam da je ova ponuda vrlo blizu prihvatljivosti. Međutim, budući da je još nekoliko zainteresiranih kupaca razgledavalo nekretninu i u vezi prodaje kontaktiralo stečajnog upravitelja, mišljenja sam da bi sudu trebalo preporučiti da se i daljnja prodaja provede u vidu javne dražbe, kako bi se moglo omogućiti konkurentsko natjecanje, a za stečajnu masu, odnosno stečajne vjerovnike, eventualno postići i bolja cijena.

Što se pak tiče pokretnina, s obzirom da je do sada i njihova vrijednost umanjena za više od 50%, a prema postojanju interesa potencijalnih kupaca, i one bi se mogle relativno brzo unovčiti.

U vezi toga predlažem da bi se takvom odlukom odredila prodaja nekretnina putem sudske javne dražbe, dok bi pokretnine unovčio stečajni upravitelj, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

O svemu tome izvijestio sam i sud, te je slijedom toga sud zakazao i sjednicu Skupštine vjerovnika za dan 26.04.2017.g., upravo radi donošenja takve odluke o promjeni načina unovčenja imovine.

U naredom razdoblju provoditi će se radnje na daljnjem postupku unovčenja imovine stečajne mase, i to na način da se nekretnine unovče putem suda, kroz javnu dražbu, a suglasno odluci Skupštine vjerovnika o novom načinu unovčenja. Pokretnine će se unovčiti suglasno odluci Skupštine vjerovnika.

Nadalje, provest će se daljnje zbrinjavanje neunovčenih zaliha gotove robe i poluproizvoda, kao i dopustivo zbrinjavanje stare arhive. Redovno će se provoditi radnje oko održavanja i čuvanja imovine.

Slijedom navedenog predlažem Skupštini vjerovnika da donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,
2. Prihvaća se prijedlog promjene načina unovčenja o odvojenoj prodaji nekretnina i pokretnina, i to:
 - a) da se nekretnine unovče putem sudske javne dražbe, poslovno-proizvodni pogon u Novom Marofu, Varaždinska 70,
 - b) ovlašćuje se stečajni upravitelj da unovči preostale pokretnine, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Ivancu, 20.04.2017.

Stečajni upravitelj:
Želimir Uršulin, dipl.iur.

