

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

Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 21.05.2021.g. do 05.07.2021.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 poduzimane su sve potrebne radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika, izvršena je procjena svih nekretnina onih na kojima postoji razlučno pravo kao i onih na kojima nema razlučnog prava, kao i procjena pokretnina, uredno se vodi knjigovodstvo od otvaranja stečajnog postupka.

Sve nekretnine na kojima nije bilo razlučnog prava prodane su kako sam izvjestila u ranijim izvješćima.

I. Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo

A) Nekretnine za koje je dana suglasnost razlučnih vjerovnika

Za nekretnine na kojima postoji razlučno pravo razlučni vjerovnici su se na skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu suglasili da će oni izraditi procjenu nekretnina na kojima imaju razlučno pravo.

Razlučni vjerovnici njih troje su dostavili svoje procjene te su dostavili suglasnosti na vrijednost nekretnina koje su izradili a sve kako bi se bez ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina što prije otpočelo s njihovom prodajom. To su EOS MATRIX d.o.o., SLATINSKA BANKA d.d. i H-ABDUCOd.o.o

Radi se o niže navedenim nekretninama sa podacima te visinom procjene (koje su dostavljene uz ranije izvješće) te se uz ovo izvješće dostavljaju suglasnosti razlučnih vjerovnika na te određene nekretnine **te se za iste može otpočeti s prodajom putem FINA-e kada stečajni sudac na temelju dostavljenih suglasnosti donese rješenje i zaključak o prodaji.**

Radi se o slijedećim nekretninama sa dostavljenom procjenom i suglasnosti.

1.

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

Katastarska općina 323179 DONJE BAZIJE

Broj ZK uloška 1394

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
1.	440/58	EKONOM. DVORIŠTE I 4 ZGRADE ZVONIMIROVAC	2	1493
		UKUPNO	2	1493

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, OIB 76674680107 (ustup od CROATIA BANKA d.d.)

Proocijena za navedenu nekretninu izradio je razlučni vjerovnik a ista je izrađena od strane vještaka Ive Borković Milašinović dipl. ing. građ. Iz društva Sprengnetter d.o.o. Zagreb, angažiranog od strane razlučnog vjerovnika i **iznosi 14.500,00 EUR kunske protuvrijednosti u trenutku procjene 107.600,00 Kn**). Navedena vrijednost predstavlja utvrđenu vrijednost sa 0,86 EUR za 1m².

Zabilježba ovrhe Ovr-40/15 Croatia banka d.d. koja je postojala u vrijeme održavanja izvještajnog ročišta brisana je rješenjem od 19.11.2020.g. jer je tražbina prenesena na sadašnjeg razlučnog vjerovnika.

Suglasnost razlučnog vjerovnika EOS MATRIX se dostavlja radi otpočinjanja postupka prodaje.

2.

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

B) Katastarska općina 323128 ČAĐAVICA

Za niže navedene tri nekretnine procjenu je dostavila SLATINSKA BANKA d.d. kao razlučni vjerovnik te je jednim procjenbenim elaboratom kako sam i navela obuhvatila tri z.k. uloška no s tim da je za svaki uložak utvrđena procijenjena vrijednost odvojeno a potom zbrojena i skupno i to:

1. Broj ZK uloška 4228

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2349	VUKOVARSKA ULICA		10451
		NADSTREŠNICA		2026
		DVORIŠTE		7864
		GOSPODARSKA ZGRADA		496
		SKLADIŠTE		65
		UKUPNO		10451

Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:

1. SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11
Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zaloga od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr.
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730, 2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak
2. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13
Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 189.412,00 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 1.432.000,00 Kn)

2. Broj ZK uložka 4229

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2350	VUKOVARSKA ULICA		4186
		NADSTREŠNICA		130
		DVORIŠTE		3353
		GOSPODARSKA ZGRADA		703
		UKUPNO		4186

Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:

- a. SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11
Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zaloga od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr.
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730,

2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak

b. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13

Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.

Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 90.495,00 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 685.000,00 Kn)

3. Broj ZK uložka 4230

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2351	VUKOVARSKA ULICA		6561
		DVORIŠTE		6561
		UKUPNO		6561

Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:

a. SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zaloga od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr. Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730, 2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak

b. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13

Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.

Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 149.897,00 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 1.133.000,00 Kn).

Sveukupno procjena za tri navedene nekretnine iznosi 429.804 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 3.250.000,00 Kn) tre su ispunjeni uvjeti za prodaju.

Ovdje je za napomenuti da je u sva tri navedena uložka stavljena zabilježba ovrhe Ovr-998/17 od 18.12.2017. procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja, no ista je izbrisana rješenjem OS Virovitica Stalna služba Slatina z.k. odjel Slatina. z.k. jer je SLATINSKA BANKA d.d. kao razlučni vjerovnik zatražila brisanje iste, kako bi se nekretnine prodavale u stečajnom postupku.

Procjenu za SLATINSKU BANKU d.d. Slatina također je izvršio vještak Božo Milivojević na zahtjev razlučnog vjerovnika.

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, kao drugi razlučni vjerovnik suglasila se sa procjenom prvog razlučnog vjerovnika SLATINSKE BANKE d.d. s zahtjevom da se sve tri nekretnine prodaju zajedno kako je to naznačio iz navedenih razloga i sudski vještak pri procjeni, a sa čime je suglasna i Banka.

Suglasnosti oba razlučna vjerovnika se dostavljaju uz izvješće, radi otpočinjanja postupka prodaje.

3.

Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja

Katastarska općina 336335 RAJEVO SELO

1. Broj ZK uložka 1206

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	493/2	FARMA I ORANICA TINSKO POLJE		169400
		UKUPNO		169400

2. Broj ZK uložka 430

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	493/4	TINSKO POLJE EKONOMSKO DVORIŠTE RADIONICA ŠUPA SKLADIŠTE SKLADIŠTE PRIVREDNI OBJEKAT ORANICA		47124 34486 325 616 26 9 681 10981
		UKUPNO		47124

Na obje nekretnine su zabilježena razlučna prava:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928
2. APS DELTA S.A. Luksemburg, OIB 45421012929

1.

- a) Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava pod br. Z-9562/2016 OS Vinkovci z.k. odjel Županja, uknjiženo je založno pravo od 1.430.000,00 Eur (kunske protuvrijednosti) uvećano za kta. troškove i dr. te je pod gornjim brojem Z izvršena uknjižba ustupa navedenog Ugovora o prijenosu sredstva osiguranja za navedenu

istu tražbinu na H-ABDUCO d.o.o. Upisana je i ovršivost tražbine. Z.k.ul 1206 označen kao glavni uložak.

- b) Na temelju Ugovora o kreditu, Sporazumom o osiguranju novčane tražbine Z-9562/16 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 2.256.030,90 kn uvećano za kta. troškove i dr. te je pod gornjim brojem Z, izvršena uknjižba ustupa navedenog Ugovora o prijenosu sredstva osiguranja za navedenu istu tražbinu, na H-ABDUCO d.o.o. Upisana je i ovršivost tražbine. Z.k.ul 1206 označen kao glavni uložak.

Isto založno pravo upisano je i u z.k.ul 430 z.k.odjel Županja te je on označen kao sporedni uložak.

2.

Uknjižba ustupanja založnog prava na temelju ugovora o ustupu i prijenosu tražbina Z-3432/17 prenesena hipoteka sa HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. na novog hipotek. Vjerovnika APS DELTA S.A. Luksemburg sa založnim pravom od 40.000.000,00 kn sa pripadajućom kta.

Procijena za navedene dvije nekretnine iznosi ukupno 634.105,00 EUR kunske protuvrijednosti na dan plaćanja i izrađena je od prvog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO.

Sa drugim razlučnim vjerovnikom APS DELTA S.A. Luksemburg je kontaktirano no još nisu se očitovali.

Stoga uz izvješće dostavljam suglasnost H ABDUCO d.o.o. koji ima potraživanje s osnova razlučnog prava cca 12.000.000,00 kn radi donošenja odluke o prodaji putem FINA-e

Ovdje moram još jednom napomenuti da su komunalna i vodna naknada za dvije navedene nekretnine koju fakturira Općina Drenovci vrlo velike. Po mojoj žalbi je ista za navedene naknade umanjena za 50% i iznosi mjesečno cca 62.000,00 kn za veću nekretninu te cca 3.000,00 kn za manju nekretninu, ovisno o mjesecu.

Vidljivo je da su troškovi koje terete nekretnine u Rajevom selu veoma veliki i na nivou godine iznose više od 1.000.000,00 kn. Stoga smatram da je prodaja e-dražbom putem FINA-e za ovu nekretninu prioriteta kako bi se smanjili troškovi koji terete te nekretnine do njihove prodaje.

Zbog gore iznesenog predlažem donošenje odluka o prodaji navedenih nekretnina temeljem danih suglasnosti razlučnih vjerovnika na iznos procjene.

B) Nekretnine za koje nema suglasnosti razlučnih vjerovnika

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

A) Katastarska općina 323128 ČAĐAVICA

Broj ZK uložka 4227

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>Jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2343	VUKOVARSKA ULICA		4370
		SKLADIŠTE		2027
		DVORIŠTE		2343
		UKUPNO		4370

Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:

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

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).

Suglasnost na navedenu procjenu nije dana te će se za nju trebati održati ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine.

B)

Za nekretnine u TOMAŠEVCU nije izrađena procjena a na istoj razlučno pravo ima RH MF Porezna uprava jer su me isti uputili na Krapinsko zagorsku županiju, Upravni odjel za prostorno uređenje te sam od njih dobila izvješće o tržištu nekretnina u 2019. za promatrano područje. Isto sam dostavila Županijskom državnom odvjetništvu koji su mi nakon konzultacija sa Poreznom upravom dostavili dopis iz kojeg proizlazi da prihvaćaju vrijednost predmetnih nekretnina, kako je to utvrđeno u Izvješću Upravnog odjela Krapinsko zagorske županije i to za nekretnine:

Općinski sud u ZLATARU, Zemljišno knjižni odjel Klanjec**Katastarska općina 313726 TOMAŠEVEC**

U navedenoj katastarskoj općini prodaju se nekretnine upisane u tri z.k. uložka koje se prodaju javnom objavom na e-dražbi za sva tri uložka iste k.o. i to:

1. Broj ZK uložka 1640

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/17	ORANICA U	805	2895

		LUČELNICI		
		UKUPNO	805	2895

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno doobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 12.882,75 kn, odnosno 4,45 kn po m² i prodaje se e- dražbom putem FINA-e.

2. Broj ZK uložka 1642

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/18	PUT U LUČELNICI	34	122
		UKUPNO	34	122

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno dobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 542,90 kn, odnosno 4,45 kn po m² i prodaje se e- dražbom putem FINA-e.

3. Broj ZK uložka 1931

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/10	ORANICA U LUČELNICI	853	3068
		UKUPNO	853	3068

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno odobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 13.652,60 kn, odnosno 4,45 kn po m² i prodaje se e- dražbom putem FINA-e.

Ukupna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 27.078,25 kn

Posebna suglasnost na navedenu procjenu nije dana (iaku su bili suglasni sa izvješćem o cijeni Krapinsko Zagorske županije), te bi za istu predložila da se vrijednost nekretnine utvrdi na ročištu.

C)

Za nekretninu u Novoj Bukovici 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.

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

Katastarska općina 323411 NOVA BUKOVICA

Broj ZK uložka 1060

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
1.	284/1	ZGRADA I DVOR U SELU		602
		UKUPNO		602

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VIROVITICA za iznos od 93.185,25 kn temeljem rješenja o osiguranju OVR-177/99 koje ima i zabilježbu ovršnosti s učinkom da se ovrha na nekretnini smije provoditi i prema trećoj osobi koja je nekretninu i kasnije stekla.

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 24.059 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 182.000,00 Kn) i po prvom oglašavanju se ne mogu prodati za nižu cijenu.

Posebna suglasnost na navedenu procjenu nije dana te bi za istu predložila da se vrijednost nekretnine utvrdi na ročištu.

Zbog toga za gornje tri nekretnine predlažem održavanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine.

POKRETNINE

Za pokretnine procjena je sukladno odluci skupštine vjerovnika, izvršena po stalnom sudskom vještaku Krešimiru Antulovu.

Za sve pokretnine sam objavila oglas za prodaju na mrežnoj stranici suda, koji dostavljam uz ovo izvješće. Iste će se prodavati prikupljanjem ponuda a javno otvaranje s licitiranjem bit će 22.07.2021.g. kod javnog bilježnika Željke Maroslavac. Oglas dostavljam uz ovo izvješće.

Kako ima zainteresiranih kupaca nadam se da će se iste prodati po prvom ili drugom oglasu.

II Stanje stečajne mase

U ovom trenutku na izvodu broj 46. žiro računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB od 30.06.2021.g. nalazi se 860.431,00 kn a koja sredstva su pristigla od ranijeg najma i prodanih svih nekretnina na kojima nije bilo razlučnog prava.

Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

U slijedećem razdoblju poduzimat će se daljnje radnje sukladno odlukama skupštine, podmirivati sve obveze stečajnog dužnika nastale od otvaranja stečajnog postupka, te tekući poslovi.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

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

-za nekretnine za koje su različni vjerovnici dali suglasnost na procjenu otpočet će se s prodajom i to:

- za nekretnine upisane u z.k.ul.1394 k.o. Donje Bazije, OS Virovitica z.k. odjel Slatina**
- za nekretnine upisane u z.k.ul. 4228, 4229 i 4230 k.o. Čađavica , OS Virovitica z.k. odjel Slatina**
- za nekretnine upisane u z.kul. 1206 i 430 k.o. Rajevo Selo , OS Vinkovci z.k. odjel Županja**

-nekretnine za koje različni vjerovnici nisu dali suglasnost na procjenu održat će se ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina i to:

- za nekretnine upisane u z.k.ul.4227 k.o. Čađavica, OS Virovitica z.k. odjel Slatina**
- za nekretnine upisane u z.k.ul.1640, 1642 i 1931 k.o. Tomaševac, OS Zlatar z.k. odjel Klanjec**
- za nekretnine upisane u z.k.ul.1060 k.o. nova Bukovica, OS Virovitica z.k. odjel Slatina**

-prima se na znanje prodaja pokretnina objavom na mrežnoj stranici suda, po procijenjenoj vrijednosti prikupljanjem ponuda i prodajom putem javnog bilježnika

-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