

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 18.12.2021.g. do 17.01.2022.g.

1.

U navedenom razdoblju došlo je do prodaje i preostalih pokretnina na kojima je HBOR imao razlučno pravo a što ću niže detaljnije obrazložiti.

Također sukladno ranijim izvještajima, opetovano, za nekretnine na kojima nije bilo založnog prava **molim stečenog suca da svojom odlukom naloži brisanje navedenih zabilježbi u zk.ul. za navedene nekretnine koje su pobliže opisane u prethodnom izvješću jer kupci na istom insistiraju.**

II

Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo

A) Nekretnine za koje je dana suglasnost razlučnih vjerovnika

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.

Predlažem da se nekretnine po lokacijama, prodaju skupno (Čađavica 3 z.k.ul), Rajevo selo (2 zk.ul), a Donje Bazje je svakako upisano u jedan z.k. ul.

To stoga jer navedene nekretnine bez obzora na upis čestica u nekoliko uložaka predstavljaju jednu fizičku i realnu cjelinu te pojedinačnom prodajom svake (s tim da je u Čađavici jedna nekretnina malo izdvojena između je jedna druga čestica) moglo bi doći do situacije da se za treću nekretninu u Čađavici ne postigne nikakva cijena i da bude prodana za 1,00 kn. U slučaju skupne prodaje cijena bi od jednog kupca ,svakako za sve tri čestice bila daleko veća a time i povoljnija za stečajnog dužnika. Na tim česticama upisane su kako je ranije navedeno dvije hipoteke.

Jamčevina bi se pri prodaji trebala odrediti u većem iznosu 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 je također fizička povezanost obje čestice pa je i logično da se zajedno prodaju sa utvrđenom većom jamčevinom. Još jedanput 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 troškova.**

Za nekretninu u Donjem Baziju situacija je potpuno jasna, a također je potrebno odrediti veću jamčevinu.

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

B) Nekretnine za koje nema suglasnosti razlučnih vjerovnika

Za te nekretnine čije sam z.k. uloške dostavila, predlažem održavanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine, što je prije moguće radi što bržeg donošenja rješenja i zaključka o prodaji.

C) 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. prodat će se sukladno Stečajnom i ovršnom zakonu kako sam i navela a kada skupština vjerovnika o tome donese odluku.

Zbog navedenog potrebno je sazvati Skupštinu vjerovnika kako bi se utvrdio način procjene vrijednosti poslovnih udjela društva VIGOR d.o.o. te način i uvjeti unovčenja poslovnih udjela.

III

POKRETNINE

Pokretnine, preostale dvije na kojima je razlučno pravo HBOR-a oglašila sam na mrežnoj stranici suda III oglas po 60 % od procijenjene vrijednosti,(kako je odlučeno na skupštini) a prodaja po oglasu s licitiranjem pristiglih ponuda održana je 11.01.2022.g.i opet na adresi ureda stečajne upraviteljice radi smanjenja troškova. Po objavljenom oglasu došla je jedna ponuda za obje pokretnine na lokaciji KRNJAK i te pokretnine prodane su tom ponuditelju za nešto veću cijenu od oglašene. Zapisnik o otvaranju ponuda dostavljam uz ovo izvješće. Pokretnine su i predane kupcu o čemu također dostavljam zapisnik.

Uz izvješće dostavljam i troškovnik utvrđenja i unovčenja pokretnina s prijedlogom nagrade stečajnoj upraviteljici za prodane pokretnine sa razlučnim pravom po III oglasu, koje su prodane za iznos od 135.400,00 kn. O istom sam izvijestila razlučnog vjerovnika HBOR te im dostavila obračun troškova koji terete prodane pokretnine. Sredstva

ostvarena prodajom nakon umanjena troškova isplati ću im u obračunatom. Molim stečajnog suca da donese odluku o nagradi st. upraviteljici sukladno Uredbi.

Za pokretnine na kojima nema razlučnog prava, objavila sam V oglas za prodaju na mrežnoj stranici suda po 12,5 % od procijenjene vrijednosti. Prikupljanje ponuda je na adresi ureda stečajne upraviteljice radi smanjenja troškova i preostale male vrijednosti pokretnina koje se prodaju. Vrijednost tih preostalih pokretnina po petom oglasu ukupno iznosi 18.253,76 kn.

Napominjem da je za vozilo RENAULT KANGOO (lokacija Tomaševac) na kojem razlučno pravo ima Porezna uprava, Područni ured Krapina, ista dala suglasnost na prodaju pa sam objavila prvu prodaju vozila po procijenjenoj vrijednosti no do sada se nisu očitovali o daljnjim uvjetima pa ću sa daljnjom prodajom vozila pričekati njihovo očitovanje.

Zadnje pokretnine koje se prodaju po petom oglasu (ako se ne prodaju) trebalo bi otpisati kako sam i navela u prethodnom izvješću jer su iste uništene i nemaju nikakvu vrijednost i to pokretnine na navedenoj lokaciji Rajevo selo i Čađavica.

O otpisu bi onda za taj ostatak obavijestila skupštinu vjerovnika jer neovisno o odluci sa izvještajnog ročišta vezanog za pokretnine, bilo bi dobro da se i o tome izjasne. Inventurni popis i otpis će biti po isteku ove godine, sukladno zak. propisima.

IV ZAKUP

Na nekretnini na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac, imamo zakup. To je još jedini zakup koji imamo. Sa zakupcem je ugovor bio obnovljen na šest mjeseci i ističe 17.01.2022.g. Kako je za pretpostaviti da nekretnina neće biti prodana za narednih nekoliko mjeseci, koliko traje prodaja putem FINA-e, novi ugovor o zakupu zaključit ću na daljnjih šest mjeseca do 17.07.2022.g. kada bi moglo doći do očekivane prodaje istog putem FINA-e, tako da se u slučaju prodaje 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. 1. od 12.01.2022.g. otvorenog kod HPB nalazi se 1.207.743,64 kn sa primljenom uplatom za dvije prodane pokretnine na kojima je bilo razlučno pravo HBOR-a. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni. Još treba isplatiti HBOR s postignutom cijenom (razlučno pravo) po odbitku troškova. Namiren je i PDV do kraja studenog sukladno zakonskim propisima.

VII Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

Za naglasiti je da je u ovom stečajnom postupku unovčena sva imovina koju je sukladno SZ-u unovčavala stečajna upraviteljica. Ostalo je još za unovčiti poslovni udjel stečajnog dužnika u društvu VIGOR d.o.o. kao i odrediti način unovčenja dvije naknadno pronađene čestice u vlasništvu stečajnog dužnika a na kojima nema razlučnog prava i mogu se odmah prodavati. Za to je potrebno **svakako u što kraćem roku sazvati Skupštinu vjerovnika, kao i odrediti ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo** a o istoj se ti različiti vjerovnici nisu pismeno očitovali (tri nekretnine na kojima je z.k. stanje uredno).

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.

Podmirivati će se tekuće obveze stečajnog dužnika, te naravno obavljati i svi daljnji tekući poslovi.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

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

-Prima se na znanje potreba brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka za nekretnine koje su prodane i predane kupcima u postupku prodaje po drugom i trećem oglasu

-donijeti zaključke suda o prodaji nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, zahtjev za prodaju dostavit će se FINA-i radi otpočinjanja s prodajom kao i izvršiti uplata za troškove prodaje putem FINA-e za te nekretnine,

-prima se na znanje objava V oglasa za preostale pokretnine po cijeni od 12,5% od procjene,

-zakazati ročište što je prije moguće radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina na kojima postoji razlučno pravo a razluč. vjerovnici se nisu izjasnili o vrijednosti nekretnina ,

-zakazati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o procjeni poslovnog udjela stečajnog dužnika u društvu VIGOR d.o.o. na kojem razlučno pravo ima PARTNER BANKA d.d. Zagreb, te načina i uvjeta njegove prodaje te za donošenje odluke o procjeni i uvjetima i načinu prodaje dvije nekretnine naknadno pronađene u suvlasništvu stečajnog dužnika bez razl. prava,

-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