

OBRAZAC 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležnitrgovačkisud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-1741/2016

Dužnik: BIROTEHNA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod,OIB:59009735630

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. 03. 2020. do 15. 06. 2020.

-U navedenom periodu zbog koronavirusa nije bilo aktivnosti u ovom stečajnom postupku, ali je radio Visoki trgovački sud RH u Zagrebu na rješavanju žalbe stečajnog vjerovnika Filia d.o.o. Slavonski Brod na odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline kupcu Dinamix d.o.o. Sl. Brod za iznos od 2.547.000,00 kn, donesenoj na skupštini vjerovnika održanoj 02. prosinca 2019., te rješenja stečajnog sucabr. St-1741/2016-215 od 24. 02. 2020. o potvrđivanju Ugovora o prodaji sa kupcem. Sud je ukinuo rješenje i predmet vratio na ponovni postupak pred drugim sucem.

Visoki trgovački sud smatra da odluka stečajnog suca nije zakonita, jer prodaja imovine kao cjeline nije prodana po odredbama članka 235. do 245. Stečajnog zakona i da stečajni dužnik nema pokretnina i zaliha robe. Visoki sud određuje da se u nastavku postupka prvo utvrdi da li su u tijeku ovršni postupci otvoreni kod Općinskog suda u Slavonskom brodu ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca br. Ovr-2177/2012 i ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb br. Ovr-1896/2014. i ako se utvrdi da su ovi postupci u tijeku tada će se prema odredbama čl.247. Stečajnog zakona, unovčenje izvršiti u tim postupcima, a ako nisu onda će se prići unovčenju u stečajnom postupku.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, Općinski sud u Slavonskom Brodu se pravomoćnim rješenjimaoglasio nenadležnim i ovršne predmete uputio Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu u stečajnipredmet, gdje su isti ulijepljeni.

-Imajući navedeno u vidu, postoje dvije mogućnosti unovčenja imovine stečajnog dužnika:

nastaviti postupak unovčenja imovine kao cjeline po odredbama čl. 235. do 245. Stečajnog zakona ili nastaviti postupak unovčenja na četvrtoj elektroničkom javnoj dražbi pred FINA. U telefonskom razgovoru sa punomoćnikom Privredne banke Zagreb d.d. stečajni upravitelj saznaje da se ovaj razlučni vjerovnik pribojava prodaje nekretnina za početnu cijenu od 1,00 kn, po pravilniku koji određuje postupak tzv. „najbržeg prsta“, kada se za nekretnine može dobiti iznos koji neće biti dovoljan niti za pokriće troškova postupka.

Drugi razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb je u međuvremenu prodala soju tražbinu novom vjerovniku DDM Invest III AG, Baar, Švicarska, koji je tu tražbinu prodao društvu Dinamix d.o.o.. Slavonski Brod. Direktor ovog društva je u telefonskom razgovoru izvijestio stečajnog upravitelja da i njima ne odgovara prodaja nekretnina po početnoj cijeni od 1,00 kn, jer bi se mogla dogoditi situacija da, iako imaju dobro osigurano založno pravo, ne mogu ostvariti iznos u visini njihove tražbine.

Prodaja imovine kao cjeline u praksi nije do sada bila uobičajena, tako da bi taj postupak mogao trajati jako dugo i uz nezadovoljstvo samo jednog od stečajnih vjerovnika, postupak bi trajao više mjeseci.

Stoga stečajni upravitelj je mišljenja da je brži postupak prodaje putem FINA, a radi zaštite interesa oba razlučna vjerovnika da se kod četvrte javne dražbe primjenjuje odredba o tzv. „počeku“ od 10 minuta poslije zadnje ponude.

U ovome slučaju različni vjerovnici ističu problem jamčevine, jer bi se oni u zaštiti svojih potraživanja javili kao kupci i štitili prodajnu cijenu do visine vrijednosti u kojoj se imaju namjeru naplati. Naime teško je njima prihvatiti činjenicu da moraju platiti jamčevinu za imovinu koja se prodaje po početnoj cijeni za 1,00 kn, a procijenjena vrijednost nekretnina je 9.347.000,00 kn. Imajući u vidu višegodišnju ekonomsku krizu u koju sigurno ulazimo, sigurno da se neće u nadmetanju postići početna cijene iz 3. dražbe koja je iznosila 2.336.750,00 kn.

Ako se različni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. odluči u nadmetanju štititi prodajnu cijenu u visini svoje tražbine od 6.100.000,00 kn, oni bi u slučaju preuzimanja nekretnina, morali uplatiti u stečajnu masu 3.236.750,00 kn.

Stoga bi se različni vjerovnici trebali dogovoriti koja bi to bila trenutna tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, jer procjena iz 2016. Godine očito nije bila realna, jer na trećoj dražbi nitko nije ponudio niti početnu cijenu od 2.336,750,00 kn.

Smanjene tržišne vrijednosti bi smanjilo iznos jamčevine pa bi to bilo dobro i za druge ponuditelje, jer bi se tada javio veći broj kupaca i mogla bi se postići veća prodajna cijena.

-Na skupštini vjerovnika održanoj 12.07.2019. na prijedlog razlučnog vjerovnika je donesena odlukao izboru novog zakupca nekretnina stečajnog dužnika kada je odlučeno da se nekretnine stečajnog dužnika iznajme društvu Dinamix d.o.o. Slavonski Brod po mjesečnoj naknadi od 10.000,00 kn plus PDV. Dotadašnji zakupnik Filia d.o.o. Slavonski Brod je sudjelovala u nadmetanju i ponudila najviše 6.000,00 kn. Na odluku skupštine o izboru novog zakupnika, Filia d.o.o. je uložila žalbu VTS. Žalba je odbijena kao neosnovana i potvrđena je odluka stečajnog suca o potvrđivanju odluka prethodnih skupština vjerovnika.

Stečajni upravitelj je donio odluku o raskidu ugovora o zakupu sa Filiado.o. Slavonski Brod sa 04. 09 . 2019. i Filiad.o.o. dao rok od 30 dana u kojem traži da se sve nekretnine stečajnog dužnika oslobode od stvari i osoba. Pisanim podneskom Filia d.o.o. je obavijestila stečajnog upravitelja da odbija predati nekretnine stečajnog dužnika u navedenom roku, jer smatra da zakup nekretnina traje sve dok se nekretnine pravomoćnom odlukom ne prodaju kupcu.Filia d.o.o. ignorira promjenu cijene zakupa nekretnina i dalje plaća zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn plus PDV. Skupština je donijela odluku o angažiranju punomoćnika radi prisilnog iseljenja iz prostora stečajnog dužnika. Punomoćnik je uputio tužbu za iseljenje. Filia d.o.o. pobija tužbu i ulazi se u raspravu. Nakon što je raspravni sudac zaključio raspravu i htio donijeti odluku o tužbenom zahtjevu za iseljenje, prokurista Filia d.o.o. je zatražio izuzeće sutkinje. Predsjednica Trgovačkog suda u Osijeku je odbila izuzeće raspravne sutkinje. Raspravna sutkinja je zakazala nastavak postupka za 01.09.2020., na koji je pozvala stečajnog upravitelja.

-Stečajni upravitelj je dobio rješenje Općinskog suda u Požegi br. Ovr-511/2013-13 od 07. travnja 2020. o nastavku ovršnog postupka ovrhovoditelja Fokus d.o.o. Zagreb. U prilogu se nalazi zaključak suda od 20. listopada 2014. o spajanju ovršnih predmeta Ovr-51120/13 i Ovr-550/2013 u jedan predmet Ovr-511/2013, o popisu, procjeni i izuzimanju osam pokretnina stečajnog dužnika, a radi se o teretnim i osobnim motornim vozilima. Provedba

navedenih radnji se povjerava se sudskom ovršitelju uz asistenciju djelatnika PU Brodsko-posavske.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

Nekretnine:

-nekretnina vanknjižno vlasništvo, u naravi skladište i nadstrešnica cca 1000m², koje nije legalizirano, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1, ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9779m² upisano u zk.ul. br. 4602 k.o. Slavonski Brod.

-nekretnina kč.br. 6618/3, u naravi poslovna zgrada u Slavonskom Brodu površine 2738m², upisana u zk.ul.br. 5324 k.o. Slavonski Brod, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1, ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9779m² upisano u zk.ul. br. 4602 k.o. Slavonski Brod. Na ovoj nekretnini prvi založni vjerovnik je sada Dinamix d.o.o., ali zabilježba još nije provedena.

-nekretnina kč.br. 6118/2 poslovna zgrada Bjeliš, površine 151m², upisano u zk.ul.br. 4602 k.o. Slavonski Brod, a sagrađeno na kč.br. 6618/1 ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9770m². Na ovoj nekretnini prvi založni vjerovnik je Privredna banka Zagreb d.d..

Na nekretninama je upisana i zabilježba ovrhe Općinskog suda u Slavonskom Brodu:

-br. Ovr-2177/12 od 17. srpnja 2012., ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca iz Sl. Broda.

-br. Ovr-1896/14 od 15. prosinca 2014., ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb.

Ovršni postupci pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu su u dijelu koji se odnose na stečajnog dužnika, dostavljeni Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu i nalaze se ulijepljeni u spis predmeta.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost ovih nekretnina navedena u Bilanci na dan 15. 08. 2016. iznosi 2.157.301,00kn.

Pokretnine:

Pokretnina (transportnih sredstava), dakle pokretnina u užem smislu, nema.

Uredski namještaj i oprema:

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je u pokretnine u širem smislu svrstao uredski namještaj i opremu. Sve ove pokretnine su popisane i procijenjene od strane sudskog vještaka i nalaze se u spisu predmeta.

Zalihe robe:

Zalihe trgovačke robe koje se sastoje od razne birotehničke robe su popisane na dan 05. 09. 2016. i iznosile su po knjigovodstveno vrijednosti 491.384,28 kn. Međutim radi se o zalihama koje nisu upotrebljive zbog zastare, pa je stečajni upravitelj na početku postupka

predložio njihovo otpisivanje. Na zahtjev više vjerovnika prišlo se procjeni zaliha robe i pokretnina u širem smislu (uredskog namještaja i opreme).

Stalni sudski vještak je u pisanom nalazu istakao ukupnu vrijednost ove imovine od 67.690,14 kn, nakon primjedbe vjerovnika u dopuni vještačenja je povećao vrijednost za 5.330,00 kn, pa je ukupna procijenjena vrijednost imovine koja nisu nekretnine procijenjena na 73.020,14 kn.

Prodaja ove imovine je više puta oglašavana na portalu Njuškao, i uspjelo se prodati samo jedan uredski stol po cijeni od 160,00 kn.

Stanje računa: Na dan 15.06.2020. stanje računa je 78.664,99 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 15. lipnja 2020. do 15. rujna 2020.:

Sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

1. Izvještaj stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na 4. javnoj dražbi putem FINA.
3. Donošenje odluke o tržišnoj vrijednosti svih nekretnina stečajnog dužnika.
4. Donošenje odluke o otpisu pokretnina u širem smislu (uredski namještaj i oprema).
5. Donošenje odluke o otpisu zalihe birotehničke robe.
6. Donošenje odluke o izvršnim postupcima na pokretninama kod Općinskog suda u Požegi

Mjesto i datum
Osijek, 15. 06. 2020.

Stečajni upravitelj
Mr. sc. Jozo Pavičić