

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić, OIB: 78573539971
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
tel: 091-500-8639
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku**

Poslovni broj spisa: **St-1725/2018**

Dužnik:

TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Radnička cesta 80
OIB 19903487976

(obrazac 18)

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
za razdoblje od rujna 2021. godine do prosinca 2021. godine

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od rujna 2021. do prosinca 2021. godine

1. Poduzete radnje u promatranom razdoblju

Nakon što je nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk. ul. 2111 k.o. Lepoglava prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, za kupoprodajnu cijenu od 1.770,000,00 kn, te je kupac EOS nekretnine d.o.o. položio kupoprodajnu cijenu, sud je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu i upisu kupca u zemljišne knjige. Također održano je i ročište za diobu kupovine, te je sud dana 15.12.2021. godine donio rješenje o diobi kupovine. Po pravomoćnosti rješenja očekuje se uplata troškova namirenja na račun stečajnog dužnika.

S obzirom da tvrtka Stuhl d.o.o. koja je u posjedu nekretnine kao treća osoba a bez pravnog osnova, po zaključku nije predala nekretninu kupcu, kupac Eos nekretnine d.o.o. je podnio prijedlog za donošenje rješenja kojim bi se navedenoj tvrtki Stuhl d.o.o. naložilo ispražnjenje i predaja u posjed nekretnine kupcu, s kojim podneskom se stečajna upraviteljica suglasila.

U odnosu na presudu kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Tvornice stolaca Lepoglava doo u stečaju pravne radnje otuđenja pokretnina koje su bile predmet parnice i kojom je naloženo tuženiku Sitis doo u stečaju vratiti predmetne pokretnine u stečajnu masu i predati ih u posjed tužitelju, obavljeno je niz razgovora oko mirne predaje putem odvjetnika i direktno sa stečajnim upraviteljem Sitis d.o.o. u stečaju, te predstavnicima tvrtke Stuhl d.o.o. a koja je u posjedu navedenih pokretnina temeljem ranijeg ugovora sa tvrtkom Sitis d.o.o.

Putem odvjetnika je upućen poziv zakonskom zastupniku tvrtke Stuhl d.o.o. da se očituje u odnosu na problematiku predmetnih pokretnina, na što se isti oglašio. Nakon razgovora sa stečajnim upraviteljem Sitis d.o.o. te predstavnicima tvrtke Stuhl d.o.o. izrađen je zapisnik o primopredaji pokretnina kojim tvrtka Stuhl d.o.o. i tvrtka Sitis d.o.o. u stečaju predaju tvrtki Tvornici stolaca Lepoglava d.o.o. u stečaju predmetne pokretnine, a kako bi se moglo pristupiti prodaji istih.

Navedeni zapisnik je poslan zakonskom zastupniku i prokuristu tvrtke Stuhl d.o.o. na potpis. Dana 31.12.2021. godine pokurist tvrtke Stuhl je potpisao primjerak zapisnika te dostavio skenirani primjerak putem e-pošte, dok je potpisane originale obećao poslati poštom na adresu stečajne upraviteljice.

Nakon primitka originala i potpisa zapisnika od ostalih strana, sazvat će se Odbor vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje predmetnih pokretnina i pristupiti unovčenju istih.

Za predmetne pokretnine stečajni upravitelj tvrtke Siti d.o.o. u stečaju je dostavio procjenu izrađenu do vještaku Josipu Bacingeru, dipl.ing.stroj., koje je Siti d.o.o. naručio, a vještak izradio dana 16.02.2021. godine. Navedena procjena će se dostaviti Odboru vjerovnika kako bi se zauzelo stajalište hoće li se prihvatiti predmetna procjena u kojem slučaju ne bi nastao trošak procjene, ili će se tražiti nova s obzirom na troškove.

U odnosu na dio pokretnina za koje se naknadno utvrdilo da je tuženik Siti d.o.o. bio dao u zakup trećoj povezanoj osobi, putem odvjetnika će se isti pozvati na očitovanje, nakon čega će se donijeti odluka o daljnjem postupanju u odnosu na te pokretnine.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

- Parnica poslovni broj Povrv-918/2015, Trgovački sud u Varaždinu - okončano

tužitelj: Tvornica Stolaca Lepoglava d.o.o. u stečaju

tuženik: Mirele Novogradec, vl. obrta Nula 64

radi isplate VPS: 269.442,42 kn.

Pravomoćno okončano.

Ovaj postupak je u trenutku otvaranja stečajnog postupka bio na odlučivanju na Visokom trgovačkom sudu. Postupak je preuzet radi donošenja odluke po žalbi tužitelja. Presudom Visokog trgovačkog suda broj PŽ-6203/2019 od 21.12.2021. godine pravomoćno je okončan postupak na način da je potvrđena prvostupanjska presuda kojim je tužbeni zahtjev tužitelja Tvornice stolaca Lepoglava odbijen u cijelosti.

- Parnica poslovni broj P-260/2020, Trgovački sud u Varaždinu

tužitelj: Tvornica Stolaca Lepoglava d.o.o. u stečaju

tuženik: Siti d.o.o. u stečaju

radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

VPS: 2.063.151,65 kn.

Pravomoćno okončano

Dana 13.07.2021. godine donesena je presuda broj P-260/2020-5 na temelju priznanja kojom je utvrđeno da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Tvornice stolaca Lepoglava doo u stečaju pravne radnje otuđenja pokretnina koje su bile predmet parnice, te je naloženo tuženiku Siti doo u stečaju vratiti predmetne pokretnine u stečajnu masu i predati ih u posjed tužitelju.

3. Popis radnika koji su nastavili s radom

Stečajni dužnik ima jednog zaposlenog radnika koji je na dugotrajnom bolovanju.

4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Skupština vjerovnika je dana 26.06.2019. godine utvrdila da stečajni dužnik nema mogućnosti nastavka poslovanja i nema mogućnosti za izradu stečajnog plana.

5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka

Postupak još nije moguće zaključiti s obzirom na pokretnine koje su se vratile u stečajnu masu.

6. Što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

Stečajna masa nije unovčena u cijelosti, unovčenje je u tijeku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema čl. 223. SZ-a

NEKRETNINE

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk. ul. 2111 k.o. Lepoglava, i to:

- kč. br. **2922/1** u naravi industrijska zgrada pogon (površine 2840m²), industrijska zgrada skladište (površine 1140m²), industrijska zgrada pogon (površine 23080m²), industrijska zgrada pogon (površine 476m²), pomoćna zgrada radiona (površine 189m²), pomoćna zgrada radiona (površine 32m²), pomoćna zgrada sušara (površine 109m²), pomoćna zgrada sušara (površine 93m²) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 7670m²), ukupne površine 14929 m²
- kč. br. **2922/3** u naravi industrijska zgrada skladište (površine 405m²), industrijska zgrada pilana (522m²), pomoćna zgrada nadstrešnica (površine 368m²) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 8035m²), ukupne površine 9330 m²
- kč. br. **2922/4** u naravi pomoćna zgrada skladište (površine 25m²), pomoćna zgrada cisterna (površine 162m²), pomoćna zgrada skladište (površine 22m²), izgrađeno zemljište skladište (površine 12m²) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 2941m²), ukupne površine 3162 m²
- kč. br. **2922/5** u naravi put Ulica Hrvatskih Pavlina, površine 616 m²
- kč. br. **2922/6** u naravi poslovna zgrada ulica Hrvatskih Pavlina 44 (površine 220m²), industrijska zgrada skladište (površine 501m²), pomoćna zgrada porta (površine 44m²) i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina (površine 2688m²), ukupne površine 3453 m²

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina po procjenitelju pravnoj osobi Sprengnetter d.o.o. Zagreb: 480.000 EUR što na dan 08.08.2019. iznosi 3.540.000,00 kn.

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE koja je započela 03.03.2021. i završila 25.05.2021. godine za kupoprodajnu cijenu u iznosu 1.770.000,00 kn, kupcu Eos nekretnine d.o.o.

POKRETNINE

Pokretnine koje su činile stečajnu masu na početku stečaja uglavnom su unovčene, oglašavanjem i prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika te neposrednom pogodbom sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

Preostalih 20-ak pokretnina (ukupna početna vrijednost 12.757,50 kn) koje u proteklom razdoblju nisu oglašavane jer je potencijalni kupac nekretnine bio iskazao interes i za njihovu kupnju, što se nije realiziralo, bit će unovčavane zajedno s pokretninama koje su presudom vraćene u stečajnu masu.

Presudom U odnosu na „materijal i sirovine u skladištu“ za koje je procjenitelj utvrdio da nema tržišnu vrijednost jer se radi o različitim rasparenim elementima stolica koje su se prije proizvodile i ne postoje svi sastavni elementi za barem jednu vrstu stolica, djelomično je unovčeno neposrednom pogodbom kao ogrjevni materijal, te se pokušava i dalje unovčiti na taj način.

POTRAŽIVANJA

Potraživanja koja su bila evidentirana u dostupnim poslovnim knjigama kod otvaranja stečaja u manjem dijelu su ranije naplaćena, dok su preostala potraživanja nenaplativa, zastarjela, a za jedno potraživanje koje je utuženo prije stečaja pravomoćno je izglubljen postupak.

2. Unovčeni predmeti stečajne mase i iznos unovčenja

Nekretnine

Nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk. ul. 2111 k.o. Lepoglava, prodana je na drugoj javnoj dražbi koja je započela 03.03.2021. i završila 25.05.2021. godine kupcu EOS nekretnine doo za kupoprodajnu cijenu od 1.770,000,00 kn, te je u Zemljišnim knjigama izvršena uknjižba kupca kao novog vlasnika.

Pokretnine

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja pokretnina

Potraživanja

U proteklom razdoblju nije bilo naplate potraživanja.

3. Predmeti stečajne mase koji nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nekretnine

Unovčene u cijelosti

Pokretnine

Presudom Trgovačkog suda u Varaždinu od 13.07.2021. godine određeno je tuženiku Sitis d.o.o. u stečaju vraćanje pokretnina u stečajnu masu Tvornice stolaca Lepoglava doo u stečaju koje je bivša uprava bila otuđila. U tijeku su radnje oko realizacije presude, nakon čega će se donijeti odluka o načinu unovčenja istih.

Radi ekonomičnosti, neunovčenih 20ak pokretnine manje vrijednosti i većinom u lošem stanju, unovčavat će se sa pokretninama koje su vraćene u stečajnu masu.

Potraživanja

Od kupaca u zemlji:

Naplaćeno je 11.397,00 kn.

Nenaplativo je ocijenjeno 752.695,91 kn potraživanja od 7 kupaca, od toga za 5 kupca s iznosom 744.795,91 kn za koje je utvrđeno da su brisani iz sudskog registra ili je nastupila zastara i 2 kupca s iznosom 7.900 kn čija je tražbina kompenzirana, ali nije bilo provedeno.

Također, potraživanje u iznosu od 269.442,42 kn od obrta Nula 64, za koje je vođena parnica Povrv-918/2015, presudom Visokog trgovačkog suda od 21.12.2020. godine pravomoćno je okončana na način da je odbijen tužbeni zahtjev.

Od kupaca u inozemstvu:

Naplaćeno od dva kupca iznos od 9.490,00 kn.

Ostala potraživanja su nenaplativa, jer se radi o inozemnim kupcima, koji su se oglašili na poziv za plaćanje i upite stečajnog upravitelja poslane putem pošte, a zatim i putem e-pošte na e-adrese dostupne na njihovim mrežnim stranicama. Također, s obzirom da se radi o potraživanjima nastalima u razdoblju od 2013. godine do 2016. godine, nastupila je i zastara.

4. Razlučna prava

Rješenjem o diobi kupovnine iz kupoprodajne cijene nekretnine prvi razlučni vjerovnik u redosljedu namirenja EOS Matrix d.o.o. bit će namiren djelomično s iznosom od 1.210.241,15 kn.

5. Izučna prava

E-Solar d.o.o., OIB: 55384587456, je dostavio obavijest o izlučnom pravu krovista poslovnih objekata na nekretninama upisanima u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk.ul.br. 2111, k.o. Lepoglava, kč. br. 2922/1. Pravo građenja upisano je u posebnom zk.ul.br. 6982.

6. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

Pregled nastalih troškova - obveza stečajne mase u periodu od 01.09. do 31.12.2021. godine

Red. Br.	Opis	Iznos
1.	Knjigovodstvene usluge od 09/2021. -12/2021. - djelomično plaćeno	5.000,00
2.	Naknada banke 01.08.2021.-31.12.2021. - plaćeno	191,07
3.	Plaćeni PDV - plaćeno	1.177,50
4.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (neto 1.364,00) – nije refundirano	2.104,94
	UKUPNO:	8.473,51

7. Isplaćene plaće radnicima

Nije bilo isplata plaća radnicima.

8. Pregled prometa u korist i na teret žiro računa u periodu od 01.09.2021. do 31.12.2021. godine

a. Promet u korist žiro računa

Red br	Opis	Iznos
1.	E-solar doo najamnina krov (01.04.2021.-30.06.2021.)	9.021,60
	UKUPNO U KORIST:	9.021,60

b. Promet na teret žiro računa

Red br	Opis	Iznos
1.	Usluga knjigovodstvenog servisa (9-10. mj. /2021)	2.500,00
2.	Naknada banke	191,07
3.	Plaćeni PDV	1.177,50
	UKUPNO NA TERET:	3.868,57

Novčana sredstva na žiro računu na dan 31.12.2021. godine iznose **140.804,94 kn.**

c. Rekapitulacija prometa po žiro računu

Red br	Opis	Iznos
1.	PROMET U KORIST ŽIRO RAČUNA	9.021,60
2.	PROMET NA TERET ŽIRO RAČUNA	3.868,57
3.	povećanje / smanjenje novca na računu za tekuće razdoblje	5.153,03
4.	STANJE NA ŽIRO RAČUNU na početku izvještajnog razdoblja	135.651,91
	STANJE NA ŽIRO RAČUNU na kraju izvještajnog razdoblja	140.804,94

9. podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo dioba.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, a nakon primitka originala zapisnika o primopredaji pokretnina dosuđenih presudom St-260/2020 od 13.07.2021. godine i potpisa od svih strana, stečajna upraviteljica će se obratiti Odboru vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje predmetnih pokretnina i pristupiti unovčenju istih.

U odnosu na dio pokretnina za koje se naknadno utvrdilo da je tuženik Sitis d.o.o. bio dao u zakup trećoj povezanoj osobi, putem odvjetnika će se isti pozvati na očitovanje, nakon čega će se donijeti odluka o daljnjem postupanju u odnosu na te pokretnine.

Višnjevac, 31.12.2021.

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić