

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 13.09.2022.g. do 16.12.2022.g.

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebi daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

Posebno naglašavam situaciju uz nekretnine na kojima postoji razlučno pravo i koje još nisu unovčene, a radi se još o samo dvije nekretnine ((koje su još jedina neprodana imovina stečajnog dužnika), te obavještavam stečajnog suca o slijedećem.

Za nekretnine u TOMAŠEVCU razlučno pravo ima RH MF Porezna uprava a Upravni odjel za prostorno uređenje dostavio mi je izvješće o tržištu nekretnina za promatrano područje početkom 2022.g.. Isto sam dostavila Županijskom državnom odvjetništvu radi davanja suglasnosti na navedenu procjenu.

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. Isto sam dostavila u stečajni spis i također ŽDO Zagreb, radi očitovanja.

ŽDO Zagreb mi je 01.06.2022.g. dostavilo suglasnost za obje nekretnine s tim da su za nekretnine u Tomaševcu dostavili nove cijene prema podacima porezne uprave Krapina za 2021.g., zbog proteka više od godinu dana od ranijih podataka (i davanja suglasnosti) te su dali suglasnost i na procjenu za Novu Bukovicu koju je procijenio sudski vještak angažiran u stečajnom postupku, te nije kako sam i ranije navodila, potrebno sazivati ročište za utvrđenje vrijednosti za navedene nekretnine.

Stoga molim stečajnog suca, da temeljem naprijed navedenog utvrđenja donese rješenja o prodaji za navedene dvije nekretnine sukladno navedenim

podacima dostavljenim i u ranijim izvješćima. Suglasnost ŽDO Zagreb na procjenu za obje lokacije, dostavila sam također s ranijim izvješćima.

Nekretnine za koje je potrebno donijeti rješenja o prodaji su sljedeće:

Općinski sud u ZLATARU, Zemljišno knjižni odjel Klanjec

A) Katastarska općina 313726 TOMAŠEVEC

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

1. Broj ZK uloška 1640

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

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

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

Navedena nekretnina ima sukladno doobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 15.488,25 kn, ili 2.055,64 EUR-a odnosno 5,35 kn po m2 i **prodaje se e-dražbom putem FINA-e.**

2. Broj ZK uloška 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 652,70 kn, ili 86,63 EUR-a, odnosno 5,35 kn po m2 i **prodaje se e-dražbom putem FINA-e.**

3. Broj ZK uloška 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 16.413,80 kn ili 2.178,48 EUR-a odnosno 5,35 kn po m2 **i prodaje se e-dražbom putem FINA-e.**

Ukupna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 32.554,75 kn ili 4.320,76 EUR-a.

REPUBLIKA HRVATSKA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA ima upisano razlučno pravo na sve tri nekretnine pod Z-942/14 – 992/14 u iznos od 1.816.614,89 kn ili 241.110,48 sa pripadajućim kta i troškovima postupka osiguranja, temeljem rješenja o osiguranju OVR-797/14 koje ima i zabilježbu ovršnosti.

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

B) Katastarska općina 323411 NOVA BUKOVICA

Broj ZK uloška 1060

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka 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 ima upisano razlučno pravo za iznos od 93.185,25 kn ili 12.367,81 EUR, 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.

Procjena za navedenu nekretninu iznosi 24.059 EUR-a kunske protuvrijednosti (ili 182.000,00 Kn) **i prodaje se e- dražbom putem FINA-e.**

Naglašavam još jednom da su sve druge radnje vezane uz unovčenje imovine u ovom stečajnom postupku obavljene, te je preostalo za obaviti samo navedenu prodaju preostale dvije nekretnine. Stoga opetovano predlažem stečajnom sucu da donese rješenje o prodaji, za nekretninu u Novoj Bukovici te za

nekretnine u Tomaševcu za koje predlažem da se skupno prodaju sve tri (kao i nekretnine u Čađavici, Vukovarska ul. jer su iste povezane)nakon čije pravomoćnosti se može donijeti zaključak o prodaji i po njegovoj pravomoćnosti otpočeti s prodajom.

Ovo je važno, jer prodaja putem FINA-e traje nekoliko mjeseci a u ovom stečajnom postupku su sve radnje obavljene.

II Nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo i koje su prodane

Vezano uz prodane nekretnine stečajnog dužnika sa razlučnim pravom, ističem slijedeće:

Ponavljam da su prodane četiri nekretnine za koje je prodaja oglašena prema zaključku i rješenju o prodaji. A nastavno navedene pod A-C.

Obračun troškova utvrđenja i troškovi unovčenja izračunati su postotno u odnosu na cjelokupno unovčenu imovinu, za sve nekretnine na kojima postoji razlučno pravo kao i za svu ostalu imovinu bez razlučnog prava koja je kod stečajnog dužnika unovčena u cijelosti.

U obračunu troškova i priloženim tabelama dani su iznosi po kojima je izvršena prodaja a u slučaju da po žalbama koje je uložilo dvoje kupaca iste budu uvažene, promijenit će se alikvotni postotni iznosi troškova ovisno o ponovnoj prodaji i postignutoj kupovini. U slučaju da žalbe ne budu uvažene obračun je točan i potpun.

Obračun troškova bio je potreban jer su dvije nekretnine valjano prodane, a za jednu je doneseno i rješenje o predaji.

Ovdje se ukratko osvrćem na prodane nekretnine s razlučnim pravom jer je detaljno sve obrazloženo u Obračunu troškova utvrđenja i unovčenja te pripadajućim tabelama.

A)

Za prve dvije nekretnine koje su se skupno prodavale u RAJEVOM SELU z.k.odjel Županja z.k.ul 430 i z.k.ul.1206 doneseno je rješenje o dosudi, koje je postalo pravomoćno. Doneseno je i rješenje o predaji nekretnine u posjed kupcu te im je nekretnina i predana.

Na nekretninama u RAJEVOM SELU z.k.odjel Županja z.k.ul 430 i z.k.ul.1206 bilo je upisano razlučno pravo:

- u korist H-ABDUCO OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je temeljem Ugovora o prijenosu postao novi razlučni vjerovnik stečajnog dužnika,
- u korist APS DELTAS.A. OIB 45421012929,RUE EUGENERUPPERT 6 LUKSEMBOURG,

Navedene nekretnine stečajnog dužnika, prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za **ukupni iznos od 3.697.500,00 kn ili 490.742,58 EUR i njihov udio troška u ukupnoj imovini iznosi 29,75%.**

B)

Napominjem da se za tri unovčene nekretninu upisane u z.k.ul. 4228,4229 i 4230 k.o. Čađavica (od četiri sa razlučnim pravom koje su unovčene) a koje su se skupno prodavale čeka donošenje rješenja o dosudi i pravomoćnost istog.

Na tim nekretninama upisanim kod OS Virovitica z.k. odjel Slatina z.k.ul.4228,4229 i 4230, upisano je razlučno pravo u korist AXEREAL CROATIA d.o.o. i Hrvatske banke za obnovu i razvitak .Kako je razlučni vjerovnik- kupac dostavio po zaključku suda obračun kamata koji je istovjetan obračunu stečajne upraviteljice, koji je dostavljen stečajnom sucu, molim donošenje rješenja o dosudi kako bi se po ročištu za diobu kupovnine mogli namiriti troškovi, i drugi razlučni vjerovnik.

Nekretnine su skupno prodane za **ukupni iznos od 2.437.500,00 kn ili 323.511,84 EUR-a, i njihov udio troška u ukupnoj imovini iznosi 19,61%.**

AXEREAL CROATIA d.o.o. je izjavio prijeboj kupovnine sa svojom tražbinom te će se izvršiti prijeboj tražbine prvog razlučnog vjerovnika, troškovi koji terete tu nekretninu odbiti će se od uplaćene jamčevine, s djelom jamčevine isplatiti drugi razlučni vjerovnika a ostatak do kupoprodajne cijene koji preostane od uplaćene jamčevine, vratit će se kupcu koji je ujedno i razlučni vjerovnik.

C)

Dva rješenja o dosudi po izvršenoj prodaji su u žalbenom postupku za nekretnine koje se nalaze u Donjem Baziju i u Čađavici i to OS Virovitica z.k. odjel Slatina z.k.ul.4227, te se čeka odluka po žalbi.

III

Ostala imovina stečajnog dužnika koja je unovčena od strane stečajne upraviteljice

A)

Za istaknuti je ponovo, da je kod stečajnog dužnika unovčena sva imovina i to:

- sve pokretnine sa i bez razlučnog prava,
- sve nekretnine bez razlučnog prava,
- poslovni udjeli koje je prodavala stečajna upraviteljica, **su unovčeni** (i to sve u roku od jedne i pol godine od otvaranja stečaja tj. do početka 2022.g.),
- Ostvareni su i drugi prohodi niže nastavno navedeni.

Iz iznesenog je vidljivo da četiri unovčene nekretnine s razlučnim pravom, nisu jedina imovina stečajnog dužnika te je još kroz prodaju svih pokretnina i nekretnina bez razlučnog prava, najam prije i poslije otvaranja st. postupka, i naplate drugih potraživanja prije stečajnog postupka a kako je ovdje navedeno, ostvareno prihoda za stečajnu masu od 15,65% odnosno iznos od 1.945.428,68, kn te navedena imovina u ukupnim troškovima sudjeluje u istom postotku od 15.65 % te na istu otpada i taj postotni iznos troškova, uz trošak koji tu imovinu tereti u cijelosti.

Navedenu imovinu je unovčila stečajna upraviteljica prodajom ili naplatom od ranijih dužnika te kroz zakup i na druge načine čime je ostvaren prihod za stečajnog dužnika, od imovine koja nije bila predmet razlučnog prava.

B)

Da bi se dobio obračun troškova za cjelokupnu unovčenu imovinu, uzet je postotni iznos prema navedenim unovčenim svim pokretninama i nekretninama od strane stečajne upraviteljice, te postignutoj cijeni na prvoj e- dražbi za četiri nekretnine s razlučnim pravom, dok je za preostale neunovčene dvije nekretnine s razlučnim pravom uzeta procijenjena vrijednost .

Ostale su dakle još dvije nekretnine s razlučnim pravom koje jedine od imovine nisu unovčene, a kao okvir za utvrđenje postotnih iznosa s kojim sudjeluju u obračunu troškova u odnosu na ukupno unovčenu imovinu, uzeta je kako je navedeno, procijenjena vrijednost. Napominjem da se radi o nekretninama koje na ovakav način tj. s procjenom, sudjeluju u iznosu za obračun troškova, u veoma malom postotku od ukupno 1,73% (jedan sa 0,27% a druga sa 1,46%) ili ukupno 214.554,75 kn, od sveukupne unovčene imovine stečajnog dužnika.

C)

Prihodi koji su ostvareni u stečajnom postupku od 29.07.2020.g. do 01.09.2022.g. su nastavno prikazani:

NAZIV PRIHODA	UKUPNO	UKUPNO U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR
Prihod od naplate zakupa prije otvaranja st. postupka	107.480,92 kn kn	14.265,17 EUR
Prihodi od najma za vrijeme trajanja stečajnog postupka	65.851,60 kn	8.341,64 EUR
Prihod od prefakturiranja rež.troškova	55.479,09 kn	7.363,34 EUR
Prihod od unovčenja nekretnina	809.567,73 kn	107.448,10 EUR
Prihod od unovčenja pokretnina	652.062,50 kn	86.543,57 EUR
Prihod od prodaje poslovnih udjela	150.000,00 kn	19.908,42 EUR
Ostali prihodi i kamata HPB	107.986,84 kn	14.332,32 EUR
UKUPNO	1.945.428,68 kn	258.202,76 EUR

Navedeni iznos od 1.945.428,68 kn ili 258.202,76 EUR tj 15,56 %, čini ostalu imovinu stečajnog dužnika od koje se u tom postotku namiruje i alikvotni di troškova (15,65%) kao i troškovi koji tu drugu unovčenu imovinu terete u cijelosti (100%).

U najkraćem roku očekuje se i prispijeće sredstava ostvarenih u postupku u kojem je potpisana NAGODBA sa tuženicima Rastija uz suglasnost skupštine vjerovnika .Nagodbeni iznos po zaključenoj nagodbi iznosi 180.000,00 kn sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Nekretnine, pokretnine i poslovni udjeli prodavani su sukladno odluci skupštine vjerovnika a kako je prikazano u izvješćima o prodaji. Niže se navodi imovina sa svim podacima, koja čini ostale prihode stečajnog dužnika.

1.

Nekretnine koje je prodavala stečajna upraviteljica u ukupnosti su većinom prodane za procijenjenu ili višu cijenu od procijenjene i to kako slijedi:

2.

-nekretnina z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije za iznos od 176.000,00 kn ili 23.238,62 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 783 k.o. Starin dijela za iznos od 333.333,33 kn ili 44.240,94 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 239 k.o. Starin u ½ dijela za iznos od 15.000,00 kn ili 1.990,84 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 2701 k.o. Čađavica za iznos od 174.992,57 kn ili 23.105,60 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 4046 k.o. Čađavica za iznos od 13.333,33 kn ili 1.769,64 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 4047 k.o. Čađavica za iznos od 13.333,33 kn ili 1.769,64 EUR,

-nekretnina z.k.ul. 1247 k.o. Donje Bazije za iznos od 10.342,32kn ili 1.500,00 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 463 Lukavac za iznos od 10.007,36 kn ili 1.455,75 EUR
-nekretnina z.k.ul. 1620 k.o. Rovišće za iznos od 7.901,00 kn ili 1.048,62 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 1645 k.o. Rovišće za iznos od 2.670,23 kn ili 354,40 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 1671 k.o. Rovišće za iznos od 7.401,00 kn ili 982,28 EUR,

-nekretnina z.k.ul. 282 Lukavac za iznos od 7.889,30 kn ili 1.044,50 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 466 Lukavac za iznos od 16.405,18 kn ili 2.172,00 EUR,
-nekretnina z.k.ul. 467 Lukavac za iznos od 3.776,51 kn ili 500,50 EUR
-nekretnina z.k.ul. 46 Lukavac za iznos od 5.901,77 kn ili 783,50 EUR,

-nekretnina z.k.ul. 801 i 820 k.o. Donje Bazije u 2/7 dijela za iznos od 9.262,85 kn ili 1.229,39 EUR

Navedene nekretnine procijenjene su na iznos od 659.640,85 kn ili 87.549,39 EUR, a prodane su za 809.567,73 kn ili 107.448,10 EUR-a iz čega je vidljivo da su sve nekretnine stečajnog dužnika bez razlučnog prava, **prodane za preko 20% od procijenjene vrijednosti.**

2.

Pokretnine prodavane po stečajnoj upraviteljici imale su procijenjenu u iznosu od 1.041.662,00 kn ili 138.252,31EUR,a prodane su za 652.062,50 kn ili 86.543,56 EUR tj. za oko 61 % od procijenjene vrijednosti.

Na dijelu pokretnina bilo je upisano razlučno pravo u korist HBOR-a te je po njihovoj prodaji isplaćen razlučni vjerovnik uz obračun troškova unovčenja sa iznosom od 221.798,68 kn ili 29.437,74 EUR.

3.

Poslovni udjel procijenjen je na strane razlučnog vjerovnika PARTNER BANKE d.d. Zagreb, na iznos od 150.000,00 kn ili 19.908,42 EUR i za navedeni iznos od 100% je i prodan. Kako je razlučni vjerovnik bio vlasnik samo dijela poslovnog udjela od 54,41% te mu je po umanjenju troškova isplaćen iznos od 66.372,04 ili 8.809,08 EUR-a i njegov dio mu je isplaćen u cijelosti.

4.Stečajna upraviteljica je naplatila i dio zakupa za zemljište i nekretnine iz ranijeg razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka, u iznosu od 107.480,92 kn ili 14.265,17 EUR

5. Također su nekretnine stečajnog dužnika bez razlučnog prava i jedna s razlučnim pravom (uz suglasnost razlučnog vjerovnika) iznajmljene do njihove prodaje te je od tog zakupa ostvaren prihod od 65.851,60 kn ili 8.341,84 EUR

6. Ostali prihodi koji su ostvareni za stečajnu masu u iznosu od 107.986,84 kn ili 14.332,32 EUR ostvareni su od naplate od ranijih dužnika te od kta.

7. također su ostvareni i prihodi od prefakturiranja režijskih troškova koje nismo platili već je dijelom platio jedan zakupac koji je bio u zakupu 1,5 godinu za Donje Bazije i to u iznosu od 6.078,98 kn ili 806,82 EUR-a za Čađavicu , Vukovarska što je platio razlučni vjerovnik Axereal Croatia d.o.o. koji nije bio u zakupu u ukupnom iznosu od 51.370,03 kn ili 6.817,97 EUR-a.

Iznos navedene unovčene imovine stečajnog dužnika čini kako je i navedeno 15.65 % ili 1.945.428,64 kn ili 258.202,76 EUR-a od ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika.

Iz iznosa ostale unovčene imovine stečajnog dužnika od 1.945.428,64 kn ili 258.202,76 EUR-a tj.15,65% namiruju se troškovi koji se odnose na tu imovinu koja čini ostalu stečajnu masu i to djelomično u cijelosti od 100%, te u alikvotnom dijelu u odnosu na ostalu imovinu sa 15,65%

IV)

Troškovi koji terete navedenu imovinu u cijelosti 100% i u alikvotnom dijelu od 15,65 % za razdoblje od 28.07.2020 do 31.12.2022.g su:

RED. BROJ	IZNOS TROŠKA 100%	IZNOS TROŠKA 100% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	164.004,61 kn	21.767,15 EUR	plaćanje PDV-a
2	58.220,00 kn	7.727,12 EUR	trošak sudskih vještaka
3	15.750,00 kn	2.090,38 EUR	najam Mediteran rent
4	28.533,75 kn	3.787,08 EUR	usluga odvjetnika
5	17.640,00 kn	2.341,23 EUR	sudske pristojbe
6	6.000,00 kn	796,34 EUR	FINA-red. naplata, ovrha
7	17.972,56 kn	2.385,37 EUR	trošak javnog bilježnika
8	53,82 kn	7,14 EUR	potvrde - vozila
I	308.174,74 kn	40.901,82 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 15,65%	IZNOS TROŠKA 15,65% U EUR PREMAFIKS. TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
----------	---------------------	--	---------------

1	854,29 kn	113,38 EUR	naknade HPB
2	125,13 kn	16,61 EUR	članarina HGK
3	582,96 kn	77,37 EUR	Kibernetika - podaci
4	1.369,37 kn	181,75 EUR	uredski prostor
5	687,39 kn	91,23 EUR	ostali troškovi - pečat, HP, ured.pribor, jav.bilj, FINA, pristojbe
II	3.619,14 kn	480,34 EUR	UKUPNO

RED.BROJ	IZNOS TROŠKA 15,65%	IZNOS TROŠKA 15,65% U EUR PREMA FIKSNOM TEČAJU 7,53450 kn/EUR	OPIS TROŠKOVA
1	14.367,00 kn	1.906,83 EUR	računovodstvo do 31.12.2022
2	12.497,97 kn	1.658,77 EUR	bruto trošak pom. steč.upraviteljice
III	26.864,97 kn	3.565,59 EUR	UKUPNO

IV	105.989,62 kn	14.067,24 EUR	bruto iznos alikvotnog dijela nagrade steč.upraviteljice
V	136.473,73 kn	18.113,18 EUR	UKUPNO II+III+IV
	444.648,47 kn	59.014,99 EUR	SVEUKUPNO I+II+III+IV+V

Navedeni troškovi dani su tabelarno s danom 31.12.2022.g. i svi u do sada plaćeni, osim nagrade stečajnoj upraviteljici od 105.989,73 kn ili 14.067,24 EUR-a (koja se plaća po rješenju stečajnog suca) te dio za knjigovodstvene usluge za 11.i 12 mjesec, određeni ostali troškovi (up, ured mater. Isl), te dio troškova režija za različne vjerovnike koji su ukalkulirani u njihov obračun trošak i biti će vraćeni stečajnom dužniku po rješenju suda o trokovima.

Žiro račun br 53 od 14.12. 2022.g.iznosi 1.113.352,73 kn.

Ostaju još troškovi koji će nastati a terete stečajnu masu do zaključenja stečajnog postupka (ovo se odnosi na knjigovodstvo,banku, dio ostalih troškova (ured prib, pošt.) te troškovi komunalija za nepordanu nekretninu u Novoj Bukovici koji će se isto po prodaji refundirati tj vratiti u stečajnu masu za diobu.

1.

Prihodi i troškovi unovčenja ostale imovine bez razlučnog prava daju se u ovom izviješću jer ista nisu predmet ročišta za diobu kupovnine, postignute za nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo. Bilo je potrebno navesti ih i obrazložiti kako bi stečajni sudac, različni i stečajni vjerovnici bili upoznatih prihodima kao i postotnim rashodima koji terete te prihode tj. ostalu imovinu stečajnog dužnika u odnosu na ukupnu stečajnu masu i o istom donijeli odluku.

Na žiro račun će još nakon ročišta za diobu kupovnine po rješenjima stečajnog suca, prospjeti sredstava od šest razlučnih vjerovnika koji po svakome čine njihov trošak u alikvotnom dijelu, kao i ostali prikazani iznosi troškova po razlučnim vjerovnicima koji ih terete u 100% iznosa, (od kojih su neki plaćeni od strane stečajnog dužnika, a neke još treba platiti), te alikvotni dio nagrade stečajnoj upraviteljici koji tereti razlučne vjerovnike (a sve prikazano u troškovniku).

Ti troškovi će po rješenju stečajnog suca prispjeti na žiro račun stečajnog dužnika prema obračunu troškova, po ročištu za diobu kupovnine, te su te svoje iznose razlučni vjerovnici dužni stečajnom dužniku, pa će po rješenju stečajnog suca biti uplaćeni na žiro račun stečajnog dužnika.

2.

Ostatak na žiro računu po obračunu svih prihoda i namirenju svih troškova bit će konačno utvrđen po završnom računu i završnom izvješću stečajne upraviteljice, te će preostali iznos biti podijeljen stečajnim vjerovnicima kroz završnu diobu.

Kako je još potrebno prodati dvije nekretnine s razlučnim pravom a za što je potrebno određeno razdoblje za koje će još nastajati određeni opći troškovi, konačni iznos za diobu sa završnim računom bit će dan kad budu okončani svi poslovi (prodaja dvije nekretnine s razlučnim pravom koje nisu prodane) za koje će također biti dan obračun troškova utvrđenja i unovčenja po izvršenoj prodaji te održanom ročištu za diobu kupovnine postignute za te dvije preostale nekretnine s razlučnim pravom, dok se za sada za njih u obračunu, uzima procijenjena vrijednost.

3.

Ukupno postignuta kupovina za svu unovčenu imovinu (sa i bez razlučnog prava), sa procijenjenom vrijednošću za dvije neprodane nekretnine s razlučnim pravom (koje nisu prodane i sudjeluju u postotnom iznosu od ukupno unovčene imovine sa 0,27 % i 1,46 %) iznosi 12.429.983,43 kn ili 1.649.742,31 EUR i predstavlja postotak od 100% unovčene imovine, sukladno čemu su izračunati postoci prikazani u tabelama koje čine prilog ovog izvješća i u izvješću obračuna troškova utvrđenja i unovčenja nekretnina s razlučnim pravom tabelama.

V

ZAKUP

Na nekretnini na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac, za koje smo imali jedini zakup (razlučni vjerovnik dao suglasnost za zakup), ugovor o zakupu zaključen je do 17.07.2022.g. te je istekao.

No zakupoprimac nakon isteka navedenog roka po više mojih obavijesti i dolazaka na preuzimanje prostora kojem je zakup prestao, se oglašio i prostor koji je koristio u zakupu koji je prestao 17.07.2022.g. nije predao. Kako je nekretnina prodana drugom kupcu ali je rješenje o dosudi u žalbenom postupku, tek po rješenju žalbe od strane VTS-a i po pravomoćnosti dosude, kupac će (tko god to bio po provedenoj ili ponovljenoj dražbi) za kupljenu nekretninu pred stečajnim sudom u najkraćem roku zatražiti ovrhu radi predaje, a treća osoba koje je nezakonito drži, morati će istu isprazniti uz naknadu troškova.

VI POKRETNINE

Sve pokretne stvare stečajnog dužnika su unovčene (i one sa i bez razlučnog prava) uključujući i poslovni udjel u društvu na kojem je bilo također upisano razlučno pravo a o čemu sam izvještala u ranijim izvješćima.

VII SUDSKI PREDMETI

O sudskim predmetima detaljno sam izvještavala u prethodnim izvješćima.

Sukladno- odluci skupštine vjerovnika u predmetu koji se vodi pred OS Virovitica Stalna služba u Slatini posl. br. Povrv-126/21 zaključena je sudska nagodba kako je odlučeno na Skupštini vjerovnika.

Do sada po sklopljenoj nagodbi nije izvršeno plaćanje od strane tuženika ali imamo osiguranje zasnivanjem založnog prava. Isplata iznosi 180.000,00 kn ili 23.890,10 kn

Naplata po nagodbi dopijeva najkasnije do 30.12. 2022.g. te do tada očekujem plaćanje nagodbenog iznosa, a koji također predstavlja sredstva za diobu stečajnim vjerovnicima.

VIII

Stanje stečajne mase

U ovom trenutku na izvodu žiro računa stečajnog dužnika br. 53. od 14.12.2022.g. otvorenog kod HPB nalazi se 1.113.352,73 kn. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni osim onih koji dopijevaju. Napominjem i da su isplaćeni razlučni vjerovnici na pokretninama kao i na poslovnim udjelima.

IX

Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

U slijedećem razdoblju preostaje još obaviti daljnje radnje vezne uz četiri prodane nekretnine, na e-dražbi putem FINA-e, po pravomoćnosti rješenja zakazati ročište za diobu kupvnine ili ako žalitelji uspiju s žalbom, ponovo ih oglasiti.

Otpočeti s prodajom (donošenje rješenja i zaključka o prodaji) posljednjih nekretnina na dvije lokacije na kojima postoji razlučno pravo naprijed navedene, također putem FINA-e. Rješenja o prodaji za nekretnine s razlučnim pravom u korist Porezne uprave, navedene u ovom izvješću (na naprijed navedene dvije lokacije) potrebno je donijeti u najkraćem roku, kako bi se moglo pristupiti završnoj diobi i stečajni postupak zaključiti.

Obavljati će se i dalje tekući poslovi u stečajnom postupku.

X

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

- prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,
- Prima se na znanje iznos unovčenja nekretnina pokretnina, poslovnih udjela i naplate

drugih prihoda za stečajnog dužnika od 1.945.428,68 kn ili 258.202,76 EUR-a, tabelarno prikazanih u ovom izvješću, a sukladno ranijim izvješćima,

-prima se na znanje i odobrava obračun troškova unovčenja naprijed navedene imovine stečajnog dužnika u 100% iznosa i 15.65 % alikvotnog iznosa od sveukupno unovčene stečajne mase od ukupno 444.648,47 kn ili 59.014,99 EUR-a prema tablicama u ovom izvješću i prilogu (posebnoj tablici troškova unovčene opće imovine stečajnog dužnika,

-prima se na znanje izvješće o prodanim nekretninama na kojima je upisano razlučno Pravo

-prima se na znanje stanje sa posjedom nekretnine u kojoj smo po suglasnosti razlučnog vjerovnika imali suglasnost za zakup,

-prima se na znanje da se očekuje prispjeće u opću stečajnu masu iznosa po sudskoj nagodbi od 180.000,00 kn ili 23.890,10 kn,

- donijeti će se u najkraćem roku rješenja i zaključci o prodaji posljednjih nekretnina na dvije lokacije na kojima postoji razlučno pravo naprijed navedeno, sa prodajom putem FINA-e. za nekretninu u novoj Bukovici i skupno za tri nekretnine u Tomačevcu,

-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**