

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. Siječnja 2020. do 31. ožujka 2020. godine

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U predmetnom izvještajnom razdoblju sam od razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. zaprimila sam procjembeni elaborat za nekretnini kat. oznake č. zem. 792 u k.o. Poljica brig, te zgrade na nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m².

Procjembeni elaborat dostavljen je sudu 31. siječnja 2020. godine, s prijedlogom da se zakaže ročište radi određivanja prodaje navedenih nekretnina.

Sud nakon održane Skupštine vjerovnika nije donio odgovarajuće rješenje, tako da još uvijek nije pokrenuta elektronska javna dražba putem FINE radi prodaje navedenih nekretnina.

Dana 04. veljače 2020. godine sud je donio zaključak o prodaji nekretnine

- *upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom, te*
- *nekretnine upisane u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom*

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, MF, Porezne uprave.

Na stranicama FINA-e je bio objavljen oglas o elektronskoj javnoj dražbi, te je objava bila evidentirana pod „Javnim objavama u najavi“. Zaprimila sam više poziva i upita utem e-maila od zainteresiranih kupaca, dogovarano je i razgledavanje nekretnine, a kako je došlo do ograničavanja kretanja, dogovoreni obilasci su otkazani.

Na stranicama FINA-e objavljena je obavijest, da se temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa RH od 23. 03. 2020. godine sukladno mjerama Vlade RH za prevenciju i suzbijanje epidemije korona virusom odgađaju sve elektroničke javne dražbe, osim onih kojima je nadmetanje u tijeku s danom 24.03. 2020. godine.

Slijedom navedenog odgođena je i elektronska javna dražba i za naprijed navedene nekretnine.

Dana 10. 02.2020. godine prijavila sam MUP-u RH PU Zadarskoj provalu u proizvodni pogon u Ražancu na č. zem. 3218/1 Ražanac, obavljen je očevid po djelatnicima PU ZADARSKE, podnesena je prijava protiv nepoznatog počinitelja. Prostor redovito obilazi bivši djelatnik stečajnog dužnika sukladno dogovoru sa stečajnom upraviteljicom, a nakon spomenute provale dogovoren je učestaliji obilazak proizvodne hale. Otuđena je manja količina kablova za napajanje strujom, pa se očigledno radi o osobama koji „kradu“ bakar.

Nije uočeno otuđenje veće količine kablova, ali je šteta svakako veća od 2.000,00 kn te se postupak vodi protiv nepoznatih počinitelja radi teške krađe iz čl. 229. st. 1.t.1. KZ-a, po službenoj dužnosti.

Prilikom preuzimanja procjembenih elaborata u prostorijama razlučnog vjerovnika 30. siječnja 2020. godine dogovarala sam s ovlaštenom osobom obilazak pokretnina radi nove procjene, međutim do početka ožujka se obilazak nije realizirao, a zbog mjera koje se provode radi prevencije i suzbijanja korona virusom.

Od najma poslovnog prostora na adresi u Zadru, Put Petrića 43 ostvaren je od otvaranja stečaja do pisanja ovog izvještaja prihod od 12.059,16 kn, a od kamata na sredstva na računu iznos od 0,37 kn.

Stanje po žiro računu na dan 31.03. 2020. godine iznosi 6.960,80 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-

-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak

- gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija

-sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,

- zaliha sirovina

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima:

- Ovr-660/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na nekretnini kat. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak, rješenjem Općinskog suda u Zadru od 22. siječnja 2018. godine. Predmet je ustupljen stečajnom sudu.

-Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – i dalje je u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.

-Ovr-664/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama–preuzet je postupka i predložen ustup sudu koji vodi stečajni postupak. Rješenjem Općinskog suda u Zadru Ovr-191/19, raniji Ovr-664/2017) od 05. ožujka 2019. obustavljen je ovršni postupak jer je ovrhovoditelj povukao ovršni prijedlog.

Ovr-665/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama. Uvidom u e spis utvrdila sam da je žalba odbačena kao nedopuštena, a drugostupanjsko rješenje još uvijek nije dostavljeno stečajnoj upraviteljici.

Ovršni postupak je obustavljen rješenjem Općinskog suda u Zadru od 24. rujna 2018. godine, a postalo je pravomoćno dana 22. 11. 2018. godine

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarena su u korist:

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:

1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,

- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17

2. nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

4. nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17

Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila smpodnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o. , OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom rpavu, te su istodobno zatražili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.

U tijeku s dogovori s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika o vremenu preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Podmireni su slijedeći vjerovnici stečajne mase:

- OTP BANKA DD – naknade za platni promet145,40 kn

- računi VODOVODA d.o.o.	424,65 kn
- računi HEP-a.....	2.249,85 kn
- porez na kuću za odmor (apartman u Poljani).....	1.350,00 kn
- naknada za uređenje voda (apartman u Poljani).....	216,00 kn
<u>-komunalna naknada (apartman u Poljani).....</u>	<u>517,50 kn</u>
<i>Ukupno:</i>	<i>4.903,40 kn</i>

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 01. siječnja 2020. do 31. ožujka 2020. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Očekuje se da će sud u slijedećem tromjesečnom razdoblju donijeti odluku o prodaji nekretnina za koje nema zapreke da se započne s njihovom prodajom. I dalje sam u kontaktima sam s OTP bankom d.d. koja ima razlučno pravo na pokretninama, radi određivanja početnih cijena za prodaju pokretnina. Nakon što ovlašteni sudski vještak kojeg je angažirala OTP BANKA izvrši procjenu, elaborati će se dostaviti sudu radi donošenja ogovarajuće odluke.

Mjesto i datum

Zadar, 31. prosinca 2019.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina