

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2139/2013

Dužnik

F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, OIB: 02093045035, Zagreb, Slavonska 53, koga zastupa stečajni upravitelj Tomislav Orehovec

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.07.2014. DO 15.04.2021.g.

I. Poduzete radnje

Budući su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci na nekretninama stečajnog dužnika od strane razlučnih vjerovnika, poslane su požurnice za zakazivanje ročišta za prodaju. U međuvremenu je jedan razlučni vjerovnik HYPO LEASING KROATIEN d.o.o., povukao prijedlog za ovrhu, te je nakon brisanja zabilježbe ovrhe, doneseno rješenje o prodaji dijela nekretnina u stečajnom postupku i to:

- k.č.br. 931/49, u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA I PUT, ukupne površine 4464 m², odnosno 1241 čhv, upisano u zk.ul.br. 5639, k.o. Resnik.

Predmetna nekretnina je prodana na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi kupcu TEHNO-MAG d.o.o. iz Velike Gorice (grad Velika Gorica), Petina 36, OIB: 74887997071, za cijenu od 8.350.000,00 kn.

U odnosu na ostale nekretnine i dalje je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim građanski sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-9776/2016. Predmetni postupak se ranije vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-11488/2015 ali je sud nakon otvaranja stečajnog postupka donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim za postupanje, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu i vodio se pod brojem Ovr-30/2016. Trgovački sud u Zagrebu je predmet dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi rješavanja sukoba nadležnost, te je predmet ponovno vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i sada se vodi pod brojem Ovr-9776/2016.

Dana 07. veljače 2020. godine donesen je zaključak o prodaji nekretnina i to:

6.5/100 dijela k.č.br. 342/2, POSLOVNA ZGRADA U VELIKOM POLJU I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 3850 m² povezano s vlasništvom dijela „S“ poslovnog prostora u II (drugom) katu površine 258,84, sve upisano u zk.ul.br. 739, podložak 27, k.o. Buzin, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu za cijenu u iznosu od 3.453.642,00 kune.

Prvo ročište je održano dana 22. veljače 2021. godine, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca. Drugo ročište je određeno dana 27. travnja 2021. godine.

Budući u zaključku o prodaji nekretnina nije navedeno da se prodaju i ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika a u odnosu na koje se vodi predmetni ovršni postupak i to nekretnine upisane u k.o. Resnik, k.č.br. 2874/183, 2784/184 i 2784/236, sudu je dostavljen podnesak da se odredi ročište za prodaju i u odnosu na te nekretnine. Zaključkom Naslovnog suda od dana 10. ožujka 2021. godine ovrhovoditelj je pozvan predujmiti troškove provedbe građevinskog vještačenje, međutim, kako predujam nije plaćen ovrha je obustavljena u odnosu na navedene nekretnine. Nakon što se provede brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama predložit će se prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u ovršnom predmetu broj Ovr-359/17, zakazana druga dražba nije održana budući nije bilo zainteresiranih kupaca, tako da je doneseno rješenje o obustavi postupka, te je brisana zabilježba ovrhe na nekretnini koja je bila predmet postupka i to:

- k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Prodaja predmetne nekretnine, temeljem odluke skupštine vjerovnika održane dana 03. srpnja 2019. godine nastavljena je u stečajnom postupku, te je prodana nakon desetog javnog prikupljanja ponuda kupcu Kordić Peri, OIB: 86569838243, Zagreb, Ulica Hermana Bužana 6c za cijenu u iznosu od 113.113,00 kuna.

Vođenje poslovnih knjiga povjerio sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu MILSI vl. Mladen Miličić, te je izrađen završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka, početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), ID i RS obrasci, te je predano godišnje financijsko izvješće za 2014. g., 2015.g., 2016.g., 2017. g., 2018.g. te 2019. godinu.

Ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dužnicima stečajnog dužnika protiv kojih nisu ranije pokrenuti sudski postupci poslane su opomene pred tužbu i do dana izrade izvješća ukupno je naplaćen iznos od 170.716,03 kn. Za najveći dio neutuženih potraživanja je u trenutku otvaranja stečajnog postupka nastupila zastara.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 06. studenog 2019. godine priznata je prijavljena tražbina u stečajnom postupku poslovni broj St-567/18, stečajni dužnik Strada d.o.o., Slavonska avenija 53, Zagreb, u iznosu od 277.958,09 kuna

Sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja namještaja, kuć.aparata, informatičke opreme, alata i strojeva, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno». Početna cijena se kod svake naredne prodaje umanjivana je za 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Pokretnine su prodane za ukupnu cijenu od 18.999,30 kn. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivani su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

Nakon održanog ispitnog ročišta 11. rujna 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimio sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda te su iste ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan zbroj priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 61.085.382,92 kn.

Dana 23. ožujka 2020. godine zakazana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke o sklapanju nagodbe u parničnom postupku posl.broj P-1743/18, koji se vodi između stečajnog dužnika i Ribičić Ivice, međutim, ista je odgođena radi proglašene pandemije izazvane korona virusom. Dana 10. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je odlučeno da se odgodi donošenje odluke o sklapanju nagodbe do sljedeće skupštine vjerovnika. Dana 28. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici odlučili odgoditi donošenje odluke o sklapanju nagodbe u parničnom postupku posl.br. P-1743/18 do saslušanja sudskog vještaka financijske struke u predmetnom postupku. Nakon toga će se predložiti sazivanje nove skupštine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo.

-6.5/100 dijela k.č.br. 342/2, POSLOVNA ZGRADA U VELIKOM POLJU I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 3850 m² povezano s vlasništvom dijela „S“ poslovnog prostora u II (drugom) katu površine 258,84, sve upisano u zk.ul.br. 739, poduložak 27, k.o. Buzin, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo vjerovnika:

- H-ABDUKO d.o.o.
- Strada d.o.o.

te je u tijeku ranije započeti ovršni postupak Ovr-9776/2016 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

Za opisanu nekretninu od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balića iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 1.986.476,43 kn.

Zaključkom o prodaji od dana 07. veljače 2020.g. Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-9776/2016 određena je cijena u iznosu od 3.453.642,00 kune iz razloga što je Porezna uprava dostavila podatke da je to vrijednost po kojoj je nabavljena predmetna nekretnina, a ovrhovoditelj je potom izričito zahtijevao da se nekretnina prodaje po toj cijeni.

- k.č.br. 2784/183, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3166 m², sve upisano u zk.ul.br. 1831, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- k.č.br. 2784/184, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3602 m², sve upisano u zk.ul.br. 1829, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- k.č.br. 2784/236, koja u naravi predstavlja ORANICU, RETKOVČINA I GAJ U KRČEVINI, površine 693 m², sve upisano u zk.ul.br. 1905, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo vjerovnika:

- H-ABDUKO d.o.o.
- Strada d.o.o.

te je u tijeku ranije započeti ovršni postupak Ovr-9776/2016 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Dana 07. veljače 2020. godine donesen je zaključak o prodaji gore navedene nekretnine u Buzinu.

Prvo ročište je održano dana 22. veljače 2021. godine, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca. Drugo ročište je određeno dana 27. travnja 2021. godine.

Budući u zaključku o prodaji nekretnina nije navedeno da se prodaju i ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika a u odnosu na koje se vodi predmetni ovršni postupak i to nekretnine upisane u k.o. Resnik, k.č.br. 2874/183, 2784/184 i 2784/236, sudu je dostavljen podnesak da se odredi ročište za prodaju i u odnosu na te nekretnine.

Za opisane nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balije iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 3.626.622,60 kn.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 10. ožujka 2021. godine ovrhovoditelj je pozvan predujmiti troškove provedbe građevinskog vještačenje, međutim, kako predujam nije plaćen ovrha je obustavljena u odnosu na navedene nekretnine. Nakon što se provede brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama predložit će se prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

- k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnoj nekretnini bio je u tijeku ovršni postupak posl.broj Ovr-359/17, u kojem je doneseno rješenje o obustavi postupka te je brisana zabilježba predmetne ovrhe u zemljišnim knjigama. Skupština vjerovnika je donijela odluku o prodaji predmetne nekretnine s početnom cijenom kod 1. Javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balije Hrvoja, u iznosu od 837.000,00 kuna, s tim da je početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivana za po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljujani su na Internet Sudačke mreže i FINA-e, ali je nekretnina prodana tek nakon desetog javnog prikupljanja ponuda kupcu Kordić Peri, OIB: 86569838243, Zagreb, Ulica Hermana Bužana 6c za cijenu u iznosu od 113.113,00 kuna.

II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 8.892.598,73 kn

- prihodi od zakupa iznos od.....238.012,32 kn
- prihodi od kamata iznos od.....1.758,08 kn
- potraživanja od kupaca iznos od.....170.716,03 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od.....18.999,30 kn
- prihodi od prodaje nekretnina iznos od8.463.113,00 kn

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 201.836,01 kn.

c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka sa isplatom razlučnom vjerovniku iznose 8.690.762,72 kn

- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od.....4.228,13 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od182.200,00 kn
- po osnovi komunalne i vodne naknade iznos od46.862,49 kn
- po osnovi obveze za pdv iznos od..... 42.926,46 kn
- po osnovi troškova odvjetnika (čl. 87. Stečajnog zakona) iznos od.....20.000,00 kn
- po osnovi provedene ovrhe iznos od1.131,00 kn
- po osnovi troškova odvjetnika nakon otvaranja stečaj. postupka iznos od.176.456,25 kn
- po osnovi troškova osiguranja iznos od9.600,00 kn
- po osnovi ugovora o djelu u bruto iznosu od.....72.783,11 kn
(sklopljen je Ugovor o djelu sa jednom radnicom za izvršavanje administrativnih poslova, popisivanje pokretnina, pokazivanje pokretnina potencijalnim kupcima, slaganje arhive, obilazak nekretnina u ukupnom neto iznosu od 40.136,37 kn, bruto iznos 72.783,11 kn)
- po osnovi troškova javne objave iznos od1.020,00 kn
- po osnovi troškova procjene nekretnina i pokretnina iznos od39.862,50 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od12.206,70 kn
(trošak upravnih pristojbi, poštarina, fotokopiranja, izrada pečata, statistika, uredski materijal)
- po osnovi troškova sudskih pristojbi iznos od15.033,05 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od4.992,53 kn
- po osnovi isplate bruto nagrade stečajnom upravitelju iznos od576.863,10 kn
- isplaćeno razlučnom vjerovniku iznos od7.484.597,40 kn

d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 7.150,00 kn kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od4.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od150,00 kn
- po osnovi ostalih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 15.04.2021.g. do 15.07.2021.g.

U naredom razdoblju se očekuje održavanje ročišta radi prodaje nekretnine u Buzinu, te donošenje odluke u uvjetima prodaje nekretnina za koje je obustavljena ovrha u stečajnom postupku.

Mjesto i datum

15.04.2021.g.

Stečajni upravitelj
