

Varteks d.d. u stečaju

Z A P I S N I K

od 15. siječnja 2025. godine o održanoj drugoj sjednici odbora vjerovnika u stečajnom postupku Varteks d.d. u stečaju, s početkom u 14.00 sati

Prisutni: Dubravko Pokorný, Željka Brlečić, Dubravko Čejka, Neven Cmrečki, Tomislav Rajković, Stjepan Čajić, Ante Župić

Ostali prisutni: Stečajni sudac Hugo Wedemeyer i stečajni upravitelj Tomislav Đuričin

Predsjednik odbora vjerovnika pozdravlja prisutne, utvrđuje da postoji kvorum za održavanje ove sjednice, te predlaže sljedeći:

Dnevni red:

1. Obilazak nekretnina u Zagrebačkoj 94, Varaždin
2. Izvješće stečajnog upravitelja o financijskom stanju i poslovanju stečajnog dužnika za razdoblje od 01.listopada do 31.prosinca 2024
3. Rasprava o daljnjem tijeku stečajnog postupka

Predsjednik odbora vjerovnika konstatira kako je dnevni red prihvaćen, te predlaže da se u skladu sa predloženom prvom točkom dnevnog reda pristupi kraćem obilasku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji održavanja sjednice.

Ad 1. Obilazak nekretnina u Zagrebačkoj 94, Varaždin

Članovi odbora vjerovnika obilaze nekretnine stečajnog dužnika na lokaciji Zagrebačka 93, Varaždin i to vanjski krug tvrtke, skladišne prostore i proizvodnu halu, kako bi se uvjerali u trenutno stanje nepokretne i pokretne imovine.

Ad.2. Izvješće stečajnog upravitelja o financijskom stanju i poslovanju stečajnog dužnika za razdoblje od 01.listopada do 31.prosinca 2024

Predsjednik odbora vjerovnika navodi kako su svi članovi odbora vjerovnika i stečajni sudac primili izvješće o radu za navedeno razdoblje, te poziva stečajnog upravitelja da prije rasprave i glasanja o navedenom izvješću ukratko dodatno obrazloži njegov pismeni dio.

Stečajni upravitelj navodi da je nakon knjiženja svih izdanih računa za prosinac 2024. godine matica ostvarila prihod od 63.000,00 eura i samim time je ostvaren pozitivan rezultat za prosinac u iznosu od 59.000,00 eura dok ukupan gubitak za razdoblje otvaranja stečaja iznosi 115.000,00 eura.

Nakon kratkog usmenog očitovanja stečajnog upravitelja, predsjednik odbora vjerovnika poziva članove da se uključe u raspravu po navedenom izvješću.

Član odbora vjerovnika Željka Brlečić navodi da nema nikakvih primjedbi na izvješće stečajnog upravitelja, ali ujedno moli da se operativno dogovori na koji će se način komunicirati odnosno da se mailovi članova odbora vjerovnika koriste isključivo u službene svrhe sjednica.

Člana odbora vjerovnika Ante Župić ima pitanje prema stečajnom upravitelju oko prodaje nekretnine u Zagrebu, da li stečajni dužnik ostvaruje određene primitke s osnove zakupa, te koliki su oni, a kako bi sva sredstva ostvarena prodajom išla isključivo vjerovniku g. Stjepanu Čajiću, koji trenutno kao razlučni vjerovnik na prodaji ne inzistira, smatram da bi bilo potrebno da nam dodatno objasnite vašu strategiju oko unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj objašnjava da je nekretnina u zakupu te se redovno podmiruju i zakupnina i režijski troškovi za istu od strane zakupodavca. Obzirom da nije potrebna za operativno poslovanje predloženo je njeno unovčenje, obzirom da je svrha i cilj stečajnog postupka unovčenje imovine stečajnog dužnika. Ukoliko razlučni vjerovnik smatra da se trenutno ne treba pristupiti unovčenju iste prijedlog ću povući.

Član odbora vjerovnika g. Rajković navodi kako će u nastavku sjednice imati određena pitanja i opservacije oko tijeka stečajnog postupka, pogotovo oko tijeka nastavka poslovanja, pa izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti prihvaća.

Član odbora vjerovnika g. Čeka Dubravko postavlja upit da li postoje neke procjene tržišne vrijednosti nekretnina Zagrebačka 94, u Varaždinu i kolika je vrijednost tih procjena te da li činjenica da je rujnu prošle godine došlo do raskida sporazuma glede strateškog projekta RH u odnosu na te nekretnine na koji način utječe na tržišnu vrijednost tih nekretnina te da li obzirom na to treba napraviti novu procjenu ili reviziju postojeće.

Stečajni upravitelj navodi da su procjene vrijednosti nekretnina na lokaciji Zagrebačka 94 napravljene s datumom 30.03.2023. od strane tvrtke Spiller Farmer za kompletnu lokaciju. U prilog procjenama idu i odluka o proglašenju projekta Varteks-Kvart-strateški investicijski projekt RH te ukidanje tog projekta svakako utječe na vrijednost nekretnina. Tim projektom je definirana namjena kompletnog prostora a njegovim ukidanjem za namjenu je nadležan urbanistički plan Grada Varaždina dok detaljni plan ne postoji. Revizija procjena nije rađena

obzirom da se radi o značajnom trošku stečajne mase za koje treba odobrenje. Uz to dio nekretnina je proglašen kulturnim dobrom što također negativno utječe na njihovu vrijednost i atraktivnost za potencijalne investitore.

Član odbora vjerovnika g. Čeka predlaže da stečajni upravitelj zatraži ponudu od tvrtke Spiller Farmer za trošak revizije procjene nekretnina.

Svi članovi odbora vjerovnika jednoglasno prihvataju prijedlog g. Čeke.

Predsjednik odbora vjerovnika g. Pokorny smatra da se bi bilo dobro da se stečajni upravitelj osvrne na sudske postupke u tijeku, a u svezi pojašnjenja ostvarivanja eventualno mogućih prihoda od istih.

Stečajni upravitelj na pitanje predsjednika odbora vjerovnika navodi da postoje nekretnine za koje su sudski postupci u tijeku, a okončanje postupaka nije izgledno u skorije vrijeme. Što se tiče ostalih sporova većina kao temelj ima rješenje o ovrsi te su prekinuti ili obustavljeni obzirom na činjenicu otvaranja stečajnog postupka.

Članovi odbora vjerovnika sa 6 glasova ZA i 1 glasom PROTIV prihvata izvješće stečajnog upravitelja uz dopune navedene u raspravi povodom ove točke.

Ad.3. Rasprava o daljnjem tijeku stečajnog postupka

Stečajni upravitelj navodi da je jedini ugovoreni posao od strane Varteksa sa Varteksom Pro d.o.o.-poslovi za MORH, te postoje još jedino prihodi od maloprodaje u dućanima. U budućem razdoblju (veljača, ožujak i travanj) se ne naziru novi poslovi. Navodi kako i stari kooperanti nemaju povjerenja u daljnju budućnost Varteksa d.d. u stečaju, te ne žele sklapati poslove sa stečajnim dužnikom. Navodi kako postoji jedino mogućnost proizvodnje od materijala koji su na zalihi, a što ne bi činilo neke izraženije prihode.

Obzirom na navedeno, naglašava da nema posla za trenutno zaposlene radnike, a s time niti prihoda za isplatu plaća za iste. Današnje stanje na računu je 309.000,00 eura. Odljevi za mjesečne plaće iznose 314.000,00 eura, te dopijevaju svakog 15-tog u mjesecu.

Predsjednik odbora vjerovnika g. Pokorny, traži prijedlog odbora vjerovnika obzirom na iznijeto objašnjenje stečajnog upravitelja.

G. Čajić smatra da je potreban dobar stečajni plan koji će se usvojiti, te istovremeno navodi da je spreman uložiti određena financijska sredstva za nastavak proizvodnje.

Predsjednik odbora vjerovnika predlaže da se u što kraćem roku sazove skupština vjerovnika radi donošenja ključnih odluka vezanih uz nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

Nakon rasprave svih članova odbora vjerovnika, te primljenih sugestija od strane stečajnog suca odbor vjerovnika predlaže da se sa navedenom problematikom u vezi nastavka proizvodnje, odnosno uvjeta za ukupno poslovanje stečajnog dužnika upozna skupština vjerovnika te se ovim zapisnikom smatra da je stečajnom sucu upućen zahtjev za sazivanje skupštine u zakonskom roku.

Za navedenu skupštinu odbor vjerovnika jednoglasno predlaže uvrštavanje u dnevni red:

1. Donošenje odluke o nastavku poslovanja stečajnog dužnika
2. Donošenje odluke vezano uz potpisivanja ugovora sa MORH-om

Odbor vjerovnika napominje kako zadužuje stečajnog upravitelja da zbog kratkoće roka dostavljenog u pozivu MORH-a zatraži određeni prolongat očitovanja, do donošenja odluke skupštine vjerovnika, dakle, MORH će u kratkom roku biti obaviješten o stavu i mogućnostima stečajnog dužnika u vezi ispunjenja eventualne narudžbe.

Dovršeno u 17.35 sati.

U Varaždinu, 15. siječnja 2025.

Dubravko Pokorny

Željka Brlečić

Dubravko Čejka

Neven Cmrečki

Tomislav Rajković

Stjepan Čajić

Ante Župić