

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1613/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ENERGO EXPERT d.o.o. u stečaju, OIB: 44477186702, Desni odvojak 34 A, Brest

Pokupski, Petrinja

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Nastavno na prethodna izvješća koja prileže spisu, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase izvješćujem Naslovni sud kako slijedi.

Od otvaranja stečajnog postupka pa do danas, a sukladno skupštinskoj odluci vjerovnika od 16. lipnja 2020. godine, napravljena je procjena vrijednosti nekretnine (industrijske zgrade i zemljišta) opterećene razlučnim pravom, kao i Energetskog postrojenja s opremom (poblize opisanog u Popisu dugotrajne imovine stečajnog dužnika iz 2015.godine) te dva komada biomass generatora s rezervnim dijelovima.

Dakle, po stalnom sudskom vještaku, g. Tihomiru Boriću, napravljena je procjena nekretnine opterećene razlučnim pravom (industrijska zgrada i zemljište), opisane u zemljišnim knjigama kao :

-zk.č.br. 937/1 označene kao pašnjak brdo od 1764 m², zk.čbr. 937/8 označene kao pašnjak brdo od 73 m² te zk.č.br. 937/9 označene kao pašnjak brdo od 56 m², sve zajedno ukupne površine od 1893 m², upisana u zk.ul.br.1798, kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. Brest Pokupski. **Predmetna nekretnina je procijenjena za iznos od 710.985,81 kn.**

S obzirom na potres zablježen na području Sisačko-moslavačke županije u razdoblju od 28. i 29. prosinca 2020. godine, zajedno s procjeniteljem, g. Borićem, u tjednu odmah nakon potresa, provela sam obilazak nekretnine te zajedno s procjeniteljem utvrdila da ista nije pretrpjela nikakvu štetu od potresa.

Nadalje, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka, g. Nevena Ereša, vrijednost Energetskog postrojenja s opremom procijenjena **na iznos od 2.995.066,70 kn, bez PDV-a**, dok su dva komada Biomass generatora s rezervnim dijelovima, procijenjeni **za iznos od 816.000,00 kn, bez PDV-a.**

O gore navedenim procjenama sam podneskom obavijestila Naslovni sud i vjerovnike te sam predmetne procjene dostavila u spis.

Prilikom sazivanja ročišta radi utvrđenja vrijednosti gore navedene nekretnine i pokretnina na kojima postoji razlučno pravo te donošenja odluke o načinu prodaje pokretnina na kojima nije upisano razlučno pravo (biomass generatori s rezervnim dijelovima), predložila sam da se isti prodaju putem FINE kao cjelina (ukupne vrijednosti od 4.916.066,70 kn).

Također, budući da na gore navedenim biomass generatorima nije upisano razlučno pravo, nakon izvršene prodaje predmetne imovine kao cjeline, a prilikom namirenja vjerovnika, izdvojit će se 16.5986 % učešća vrijednosti biomass generatora u strukturi ukupno postignute kupovnine ($816.000,00 / 4.916.066,70 \times 100 = 16.5986 \%$).

Gore navedeni prijedlog je prihvaćen te je donesen Zaključak o prodaji Naslovnog suda, temeljem kojeg sam pripremila podnesak i obrazac zahtjeva o prodaji putem FINE koja je objavila Oglas o uvjetima prodaje predmetne nekretnine i pokretnina (dostupan na stranicama FINE u okviru Očevidnika prodaje za St-1613/2019) s početkom nadmetanja od 15. ožujka 2022. godine, o čemu sam također obavijestila Naslovni sud.

Što se tiče nekretnine u zemljišnim knjigama označene kao zk.č.br. 937/2, šikara cerić u brdu, ukupne površine 2021 čm, upisana u zk.ul.br.1565, k.o. Brest Pokupski, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, na istoj su i dalje kao vlasnici upisani Blanka i Nenad Kokot.

Naime, upisanim vlasnicima na predmetnoj nekretnini poslala sam zahtjev za izdavanjem tabularne isprave, iz razloga što je njihova tražbina, prijavljena u stečajnom postupku po osnovi neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu, priznata u iznosu od 56.910,42 kn te je ista, rješenjem Naslovnog suda od 17. lipnja 2020. godine, utvrđena.

Sukladno priznavanju navedene tražbine, nisam nastavljala parnični postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Sisku, posl.broj: P-228/18, radi isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene.

Nenad i Blanka Kokot su zaprimili predmetni zahtjev za izdavanjem tabularne isprave, međutim isti nisu voljni izdati tabularnu ispravu: „dok im dužnik ne isplati preostali iznos cijene“, odnosno ukupno 61.652,21 kn, koliko smatraju da im po Ugovoru pripada.

Slijedom navedenog, predložila sam vjerovnicima podnošenje Tužbe radi izdavanja tabularne isprave protiv Nenada i Blanke Kokot, za što sam predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi izdavanja suglasnosti radi pokretanja parnice te radi predujmljivanja troškova parnice u iznosu od 16.838,20 kn.

Na skupštini vjerovnika održanoj 25. svibnja 2021. godine, Addiko Bank d.d. je kao jedini prisutni vjerovnik te vjerovnik sa velikom većinom glasova istaknuo kako nije suglasan s pokretanjem navedene parnice.

Od preostale imovine, stečajni dužnik u svom vlasništvu ima još i dvije nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom, u zemljišnim knjigama opisane kao:

- zk.č.br. 126/63 označena kao šikara usjekline od 10017 m², zk.č.br.128/3 označena kao pašnjak usjekline od 1633 m², zk.č.br. 171 označena kao pašnjak usjekline od 2305 m², zk.č.br. 184/9 označena kao šikara stari brijeg od 5607 m², zk.č.br. 184/32 označena kao šikara stari brijeg od 5794 m² te zk.č.br. 184/89 označena kao šikara stari brijeg od 604 m²,

sve zajedno ukupne površine 25960 m², upisanih u zk.ul.br. 155, k.o.- Radonja Luka, kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak,

- zk.č.br. 126/14 označena kao šikara usjekline od 3510 m², zk.č.br. 126/54 označena kao šikara usjekline od 2025 m², zk.č.br. 128/10 označena kao pašnjak usjekline od 4021 m², zk.č.br. 184/16 označena kao šikara stari brijeg od 572 m², zk.č.br. 184/17 označena kao šikara stari brijeg od 9560 m² te zk.č.br. 184/22 označena kao šikara stari brijeg od 2219 m², sve zajedno ukupne površine 21907 m², upisanih u zk.ul. br. 172, k.o. Radonja Luka, kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak.

Za navedene nekretnine planiram objaviti novi Oglas o prodaji putem sudačke mreže, očekujući veći interes za istima, budući da su predmetne nekretnine stečajnom dužniku služile kao izvor sirovina za energetska postrojenja, a čija je prodaja, objavom na FINI, sada također u tijeku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. PRIHODI I RASHODI ZA RAZDOBLJE OD 28.11.19.-13.02.2022. godine

1.1. Prihodi

Redni broj	Vrsta prihoda	Iznos (kn)
1.	Prihod od prodaje zemljišta z.k.č.br 129/1, Radonja Luka	2.990,13
	UKUPNO PRIHODI	2.990,13

1.2. Rashodi

Redni broj	Vrsta rashoda	Iznos (kn)
1.	Troškovi za bon za mobitel	120,00
2.	Troškovi za uporabu privatnog auta u sl. svrhe 2PN	782,20
3.	Naknade platnog prometa	799,04
4.	Trošak promjene brave	320,00
6.	Izrada žiga	149,00
7.	Potvrda	57,94
8.	Trošak goriva	390,38
	UKUPNI RASHODI	2.618,56

Stanje na žiro računu =371,57 kn

Neplaćeni troškovi koji su nastali od otvaranja stečaja do 13.02.2022.godine:

-trošak knjigovodstvenih usluga (28.11.19.-13.02.2022.)= 42.212,05 kn (ukupan trošak),

-pozajmica za objavu oglasa putem FINE =2.800,00 kn

-obračunati trošak putnih naloga=2.300,85 kn

Ukupno neplaćeni trošak=47.313,75 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju planiram nastaviti s prodajom imovine koja čini stečajnu masu dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 13.02.2022. godine

Stečajni upravitelj

Anamarija Murtezani