

118
DUŽNIK: A-G DINAS d.o.o. u stečaju
Lj. Gaja 27, Beljevina

Na br : 6 St-13/15 - 68-1

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE ZA
3. SJEDNICU ODBORA VJEROVNIKA**

I Izvješće o procjeni nekretnina sa prijedlogom unovčenja

Sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Osijeku broj : 6 St-13/15-38 od 7. srpnja 2015. god. kojim je određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku u vlasništvu stečajnog dužnika A-G DINAS d.o.o. Lj. Gaja 27, stečajnom sucu je predloženo da Zaključkom odredi prodaju nekretnina stečajnog dužnika kako slijedi

1. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac
 - kč.br.1175/18 voćnjak i rezervoar Trg N.Š. Zrinskog 5759 m2
 - kč.br.1175/19 voćnjak Trg N.Š. Zrinskog 4486 m2
 - kč.br.1175/21 put Trg N.Š. Zrinskog 2802 m2

Prodaja kao cjelina po početnoj cijeni od 335.865,00 kn

Razlučni vjerovnici : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

2. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1175/22 put Trg N.Š. Zrinskog 2165 m2
3. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1175/14 2 zgrade, ekon.dvorište Trg N.Š. Zrinskog 5400 m2
4. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1175/15 2 zgrade, ekon.dvorište Trg N.Š. Zrinskog 15379 m2

Prodaja nekretnina pod br.2,3 i 4 kao cjelina po početnoj cijeni od 1.676.588,18 kn

Razlučni vjerovnik : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

5. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1175/24 put Trg N.Š. Zrinskog 334 m2 **Početna cijena : 37.081,00 kn**

Razlučni vjerovnici : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

6. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1177/13 ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog 5192 m2
7. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1177/14 ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog 6575 m2
8. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1177/15 ekonomsko dvorište Trg N.Š. Zrinskog 8671 m2
9. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac kč.br.1177/23 put Trg N.Š. Zrinskog 1481 m2

e - vlasna ploča

9
10. upisana u zk.ul.1224 k.o Đurđenovac kč.br.1177/16 11 zgrada i ekon.dvor.
Trg N.Š. Zrinskog 50867 m2, pripis iz uloška 1174

Prodaja nekretnina pod brojem 6,7,8,9 i 10 kao cjelina po početnoj cijeni od 10.944.190,22 kn

Razlučni vjerovnici : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3 OIB:97326283154
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

11. upisana u zk.ul.1047 k.o Đurđenovac

- kč.br.1177/17 3 zgrade i ekon.dvorište Trg N.Š. Zrinskog 3861 m2

- kč.br.1177/25 put Trg N.Š. Zrinskog 4038 m2

Početna cijena 1.877.975,00 kn

Razlučni vjerovnik : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

12. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1175/1 upravna zgrada, dvorište
Trg N.Š. Zrinskog 4000 m2, dvorište trg N.Š. Zrinskog 3560,m2, upravna
zgrada trg N.Š. Zrinskog 440 m2

13. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1177/1 zgrada,ekon.dvorište Trg
N.Š. Zrinskog 1632 m2

Prodaja nekretnina pod brojem 12 i 13 kao cjelina po početnoj cijeni od 1.360.534,50 kn

Razlučni vjerovnici : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

14. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1177/4 zgrada,ekon.dvorište Trg
N.Š. Zrinskog 5115 m2 **početna cijena 4.205.078,28 kn**

15. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1177/18 ekon.dvorište Trg N.Š.
Zrinskog 4631 m2 , **početna cijena 492.107,00 kn**

16. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1177/19 ekon.dvorište Trg N.Š.
Zrinskog 4055 m2 **početna cijena 433.125,00 kn**

17. upisana u zk.ul.1181 k.o Đurđenovac kč.br.1177/20 ekon.dvorište Trg N.Š.
Zrinskog 3164 m2 **početna cijena 339.304,00 kn**

Razlučni vjerovnici : Fond za razvoj i zapošljavanje Zagreb, Preobraženska 4
Podravska banka d.d. Koprivnica, Opatička 3
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

18. upisana u zk.ul.1174 k.o Đurđenovac

*-kč.br.1175/11 3 zgrade i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 17383 m2

-kč.br.1175/12 trafostanica Trg N.Š. Zrinskog 51 m2

-kč.br.1175/13 3 zgrade i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 4678 m2

-kč.br.1175/16 trafostanica Trg N.Š. Zrinskog 101 m2

-kč.br.1177/6 7 zgrada i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 17443 m2

-kč.br.1177/7 2 zgrade i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 3060 m2

-kč.br.1177/9 zgrada i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 2135 m2

-kč.br.1177/10 9 zgrada i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 16233 m2

-kč.br.1177/11 4 zgrade i ekon.dvor Trg N.Š. Zrinskog 2741 m2

Prodaja nekretnina pod br.18 kao cjelina po početnoj cijeni od 20.519.000,00 kn

93

19. upisana u zk.ul.1236 k.o Đurđenovac kč.br.1175/3 4 zgrade i ekon.dvorište
Trg N.Š. Zrinskog 3952 m2, pripis iz uloška 1174, **početna cijena**
975.000,00kn

20. upisana u zk.ul.1238 k.o Đurđenovac kč.br.1177/8 3 zgrade i ekon.dvorište
Trg N.Š. Zrinskog 4840 m2, pripis iz uloška 1174, **početna cijena**
3.165.000,00 kn

21. upisana u zk.ul. 506 k.o Beljevina
-kč.br. 318/1 temelji ,8 zgrada i ekonmsko dvorište 20345 m2
-kč.br. 318/5 6 zgrada 1604 m2

22. upisana u zk.ul. 647 k.o Beljevina kč.br. 318/3 1 zgrada Lj. Gaja 1308 m2

23. upisana u zk.ul. 648 k.o Beljevina kč.br. 318/4 1 zgrada Lj. Gaja 227 m2

Prodaja nekretnina pod br. 21, 22 i 23 kao cjelina po početnoj cijeni od
8.517.396,91 kn

Razlučni vjerovnici : OTP BANKA HRVATSKA dd
Republika Hrvatska –Ministarstvo financija

Napomena :

Nekretnine pod. br.19 i 20 imaju svojstvo kulturnog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03 , 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 , 136/12 , 157/13). Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na Županiju , pa Republika Hrvatska.

Sukladno čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobra obavješteni su dopisom dana 03.11.2015. god. općina Đurđenovac, Županija osječko-baranjska i CERP, o namjeri da se prodaju nekretnine stečajnog dužnika koje imaju svojstvo kulturnog dobra

Procjenu nekretnina obavili su ovlašteni sudski vještaci Sili Stjepan iz Osijeka i Stjepan Marolin iz Čepina.

Za nekretnine pod zalogom OTP BANKA HRVATSKA dd korištene su procjene po preporuci Banke.

II Izvješće o procjeni pokretnina sa prijedlogom unovčenja

Procjenu dijela pokretnina stečajnog dužnika obavio je ovlašteni sudski vještak Perica Dumančić iz Osijeka.

Na dijelu opreme koja je procjenjena upisan je zalog razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske – Ministarstva financija (Fond za razvoj i zapošljavanje)

Vještak je Pokretnine od br. 1-94 procjenio na iznos od 5.246.000,00 kn.

Privitak : Procjena vrijednosti dijela imovine stečajnog dužnika od 18. srpnja 2015. god.

Ugovorom o zakupu pokretnina i nekretnina koji je sklopljen sa tvrtkom Pro- Wood d.o.o. i Feniks devo d.o.o. sve pokretnine stečajnog dužnika dane su u zakup.Budući da navedene tvrtke u svom proizvodnom procesu koriste navedenu opremu , zapošljavaju cca 500 radnika izvršeno je grupiranje strojeva po linijama , pa se

predlaže se da unovčenje opreme vrši kao cjelina po grupama strojeva po popisu koji je prilog ovog izvještaja.

Prilog : Grupe strojeva za unovčenje

predlaže se unovčenje strojeva prikupljanjem pisanih ponuda čije otvaranje bi bilo u redu javnog bilježnika Borisa Godžireva iz Našica i to oglašavanjem u Večernjem listu i očevidniku pokretnina HGK.

Prvo oglašavanje – prodaja ne ispod 2/3 od procjenjene vrijednosti po sudskom vještaku

Drugo oglašavanje – prodaja ne ispod 1/2 procjenjene vrijednosti po sudskom vještaku

Treće oglašavanje – prodaja ne ispod 1/3 procjenjene vrijednosti po sudskom vještaku

U prodaji mogu sudjelovati samo kupci koji su uplatili jamčevinu u iznosu od 10 % procjenjene vrijednosti, a ostatak kupovnine u roku od 30 dana. Ako se kupovina ne uplati jamčevina se ne vraća.

Ukoliko se pokretnine ne prodaju po navedenim cjelinama oglasiti pojedinačnu prodaju strojeva ne ispod 1/2 od procjenjene vrijednosti, potom ne ispod 1/3 cijene, a na kraju preostale strojeve prodavati neposrednom pogodbom.

Na dijelu pokretnina stečajnog dužnika upisano je založno pravo tvrtke CONTORTE d.o.o. Suhopolje Kralja Tomislava 18 temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama solemniziranih kod j.b. Boris Gordžirov iz Našica od 12.09.2014. god., broj ovjere : Ov-4992/14 i 21.01.2015. god. broj ovjere : Ov-255/15, kao jamstvo za naplatu danog zajma po Ugovorima o zajmu od 01.09.2014. god. za iznos od 2.000.000,00 kn i Ugovora o zajmu od 7.11. 2014. god. na iznos od 1.000.000,00 kn.

Ovrhovoditelj CONTORTE d.o.o. pokrenuo je 09.02.2015. god. ovrhu na pokretninama, postupci su se vodili pred Općinskim sudom u Našicama pod brojevima Ovr-50/15 i Ovr-51/15

Dana 16. 07.2015. god. CONTORTE d.o.o. je izvjestio Trgovački sud u Osijeku da se pokretnine stečajnog dužnika na kojima ima zasnovano založno pravo prodaju kao jedna cjelina, te da je povukao ovršne prijedloge kod Općinskog suda u Osijeku stalna služba Našice pod br. Ovr-50/15 i Ovr-51/15. Također je napomenuo da je suglasan da se za unovčenje koristi utvrđena vrijednost pokretnina u navedenim ovršnim postupcima.

Nakon neuspješne prve prodaje pokretnina po popisu u ovrsi Ovr 51/15 prikupljanjem pisanih ponuda po procjenjenoj vrijednosti, razlučni vjerovnik je dao suglasnost da se za drugu prodaju početne cijene umanje za 50% od cijene utvrđene u ovršnom postupku. Također je izrazio spremnost da je voljan preuzeti navedene pokretnine po predloženoj cijeni na ime namirenja potraživanja razlučnog vjerovnika koje je prijavio u stečajnom postupku.

Prodaja pokretnina je obavljena, kupoprodajna cijena je bila 400.118,79 kn uvećana za PDV. Na ime troškova sukladno čl. 170 SZ i PDV-a kupac je platio iznos od 120.035,63 kn.

Donošenje odluke o podnošenju tužbe za pobijanje pravne radnje

to se tiče pokretnina na kojima je zasnovano založno pravo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama solemniziranih kod j.b. Boris Gordžirov iz Našica od 21.01.2015. god. broj ovjere . Ov-255/15 , . u korist tvrtke Contorte d.o.o. Suhopolje , Kralja Tomislava 18, kao jamstvo za naplatu danog zajma po Ugovoru o zajmu od 7.11. 2014. god. na iznos od 1.000.000,00 kn , zatraženo je od stečajnog suca donošenje Rješenja kojim se pobija navedena pravna radnja sukladno odredbi čl.128 SZ kojim je određeno da

Pravna radnja , poduzeta u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka , kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje na način i u vrijeme u skladu sa održajem njegova prava(kongruentno namirenje) , može se pobijati ako je u vrijeme kad je poduzeta dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je vjerovnik u to vrijeme znao za tu nesposobnost“.

Kako je CONTORTE d.o.o. stekao založno pravo na pokretninama 21.01.2015. god. broj ovjere Ov-255/15 tj. u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka , a prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je 27. 01.2015. god., navedenu pravnu radnju treba pobijati sukladno čl.127 i 128 SZ.

Stečajni vjerovnik je morao znati za nesposobnost za plaćanje i nelikvidnost dužnika budući je sa dužnikom bio u bliskom poslovnom odnosu tj. za dužnika je nabavljao sirovine , repromaterijala kao i prodaju gotovih proizvoda . Također je bio upoznat da je FINA Rješenjem od 6. studenog 2014. god. obustavila postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom . Nakon obustavljenja postupka predstečajne nagodbe dana 7.11. 2014. god. žiro račun dužnika je ponovno blokiran, a stečajni vjerovnik je Ugovorom o zajmu od 7. 11.2014. god. dao dužniku zajam od 1.000.000,00 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-13/15-51 od 4. studenog 2015. god. odobreno je stečajnoj upraviteljici podnošenje tužbe za pobijanje pravne radnje i to : Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama dužnika , solemniziranog kod j.b. Boris Gordžirov iz Našica broj ovjere . Ov-255/15 od 21.1.2015. god. u korist tvrtke Contorte d.o.o. Suhopolje , Kralja Tomislava 18 OIB : 16495247007 , kao jamstvo za naplatu danog zajma po Ugovoru o zajmu od 7.11. 2014. god. na iznos od 1.000.000,00 kn .

Od članova OV se traži prijedlog o izboru odvjetnika koji će zastupati stečajnog dužnika i pokrenuti tužbu za pobijanje pravne radnje sukladno navedenom rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, pod uvjetom da se odvjetniku plati iznos određen po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika , a prema vrijednosti spora umanjen za 50% , kao i naknada troškova prijevoza za upotrebu vlastitog automobila u visini od 2,00 kn po prijađenom kilometru u slučaju potrebe odlaska u sjedište dužnika Beljevinu.

Stečajna upraviteljica

Boja Stanković

