

IP suva
kal 30.11.

Obrazac 20.

PR-1558/15
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE 09-11-2018

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 66 St-1558/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa RSI ZAGREB d.o.o. za trgovinu, zastupanje i usluge, Odvojak Augusta Šenoe 9, Mala Gorica, 10431 Sveta Nedelja, MBO:080276635; OIB:64868967265.

poštom — neposredno
u..... primj..... prilog
pristojba

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. kolovoza DO 1. studenog 2018.god.

1.Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj u izvještajnom razdoblju

1. dana 27.rujna 2018.god. pristupio prvoj usmenoj javnoj dražbi održanoj u Općinskom sudu u Zlataru, Stalna služba u Zaboku za prodaju nekretnine - voćnjak Donja Pačetina kč.br.386/1, po ovrsi br.Ovr-483/2018, na kojoj nekretnina nije prodana, a dana 30.listopada 2018.godine pristupio drugoj usmenoj javnoj dražbi, na kojoj također nije bilo kupaca za nekretninu

2. Održao sastanak sa Stjepanom Kmetićem iz društva REKLAMPAK d.o.o. Donja Pačetina i dogovorio davanje u zakup poslovnog prostora za skladište u hali Donja Pačetina, te s istim zaključio ugovor o najmu od 1.studenoga 2018.godine.

2.Financijsko izvješće

2.1.Priliv

Od otvaranja stečajnog postupka do 1.kolovoza 2018.god ukupni priliv iznosi 6.039,35 kn, kao što je prikazano u prethodnim izvješćima.

U ovom izvještajnom razdoblju ostvaren je sljedeći priliv:

- pripis pasivne kamate 0,01 kn

Do 1.studenoga 2018.god sveukupni priliv iznosi 6.039,36 kn.

2.2.Rashod

Od otvaranja stečajnog postupka do 1.kolovoza 2018. ukupno plaćeni troškovi iznosili su 5.022,91 kn, kao što je prikazano u prethodnim izvješćima.

Ostvareni i plaćeni troškovi u ovom izvještajnom razdoblju iznose:

- bankarske naknade 99,02 kn

- plaćeni računi za el.energiju (nekr.kuća – Mala Gorica)..... 191,94 kn

Ukupno: 290,96 kn

Do 1.studenoga 2018. sveukupno plaćeni troškovi iznose 5.313,87 kn.

Stanje žiro računa na dan 29.listopada 2018.god. (izv.br.28.) iznosi 725,50 kn.

Ostvareni i neplaćeni troškovi:

Od otvaranja stečajnog postupka ostvareni su sljedeći troškovi, koji do sada nisu plaćeni:

- trošak vlastitog auta u službene svrhe (XII.mj./16, I.mj./17; II.mj./17; V.mj./17; IX.mj./17; VIII.mj./18; IX.mj./18 i X.mj./18)	1.458,00 kn
- trošak telefona (XII.mj./16; VI.mj./17; IX.mj./17; I.mj./18 i III.mj./18)	250,00 kn
- <u>poštarina i kopiranje</u>	39,20 kn
Ukupno:	1.747,20 kn

2.3.Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje

- poštanski troškovi (100,00 kn/mjes)	300,00 kn
- trošak telefona (50,00 kn/mjes).....	150,00 kn
- trošak uredskog materijala (100,00 kn/mjes)	300,00 kn
- trošak fotokopiranja (100,00 kn/mjes)	300,00 kn
- bankarske naknade (100,00 kn/mjes)	300,00 kn
- trošak osobnog automobila u služb.svrhe	1.000,00 kn
- suradnik za administrativne poslove, i knjigovodstvo (1.000,00 kn/mjes)	3.000,00 kn
Ukupno	5.350,00 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

3.Popis imovine i obveza

3.1.Nekretnine

•3.1.1. poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina

Poslovni objekt proizvodna hala Donja Pačetina, upisan je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2602, k.č.377, kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak, ukupno 4.395m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1.Zaprimljeno 06.11.2009. broj Z-2641/09 razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH uknjižio je pravo zalogu na nekretnine radi osiguranja tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu,

2.Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12 razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA uknjižio je pravo zalogu na nekretnine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamatama,

3.Zaprimljeno 21.05.2013. broj Z-1153/13 predbilježuje se pravo zalogu na nekretnine za iznos od 5.000.000,00 EUR (slovima:petmilijuna eura) isplaćeno u EUR-ima, s fiksnom kamatnom stopom od 7,7% godišnje, za korist: KOMPANIJA MG UNIQUE SECURITIES (UK) LONDON, OIB: 09144953588, 101 MARSHALLS CLOSE, NEW SOUTHGATE, LONDON, N11 1 TG

4.Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-441/14 razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, uknjižio je pravo zalogu a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.618.796,05 kn, zajedno sa

zakonskom zateznom kamatom. Založno pravo ustupljeno je DDM INVEST III AG, a što je 27. prosinca 2017. godine upisano u zemljišne knjige.

Navedena nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Daria Halbauera iz Zagreba i revidirana po Raiffeisen consulting d.o.o. na iznos 1.225.000,00 EUR.

Na navedenoj nekretnini prvoupisani razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH inicirao je prodaju u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Zaboku pod.br. Ovr-325/13, a razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59 pod br. Ovr-1422/2012, međutim kako niti na drugom ročištu određenom za prodaju nekretnine nije bilo kupaca ovršni postupak je obustavljen.

U ovršnom postupku radi prodaje nekretnine Općinski sud u Zaboku je zaključkom od 13.rujna 2013. godine utvrdio da vrijednost nekretnine iznosi 9.759.300,58 kn.

Kako su se stekli uvjeti za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, stečajni upravitelj kontaktirao je punomoćnika razlučnog vjerovnika radi prodaje u stečajnom postupku, po početnoj cijeni kao što je utvrđeno zaključkom za prodaju u ovršnom postupku.

Razlučni vjerovnik nije se usuglasio s navedenom početnom cijenom, te je predložio da će angažirati vještaka koji će izraditi novu procjenu.

U međuvremenu je zaprimljen dopis i punomoć Odvjetničkog društva KALLAY & PARTNERI d.o.o. da je vjerovnik POSOJILNICA BANK otkazao punomoć odvjetniku Marku Paulinoviću, te da nadalje vjerovnika zastupa Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o. Zagreb, Ilica 1A/III.

Slijedom navedenog održan je sastanak u Odvjetničkom društvu KALLAY & PARTNERI d.o.o. s odvjetnicom Dinom Slunjski, na kojem ih je stečajni upravitelj informirao da će se nekretnine prodavati u stečajnom postupku i da čekamo njihovu novu procjenu vrijednosti nekretnina.

Nakon toga, stečajni upravitelj je zaprimio procjenu nekretnine, koja je procijenjena na iznos 471.000,00 €.

• 3.1.2. voćnjak Donja Pačetina

upisan je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina, z.k.uložak 2895, k.č.386/1 voćnjak 324m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1.Zaprimljeno 30.08.2011. broj Z-1984/11 razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH uknjižio je pravo zalogu na nekretnine radi osiguranja tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu,

2.Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12 razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA uknjižio je pravo zalogu na nekretnine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamatama,

Na navedenoj nekretnini prvoupisani razlučni vjerovnik POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH inicirao je prodaju u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Zaboku pod.br. Ovr-325/13, međutim Općinski sud u Zaboku oglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, gdje se vodi pod br. Ovr-411/2016, i predmet je dostavljen Vrhovnom sudu na rješavanje sukoba nadležnosti. Vrhovni sud je u siječnju 2018.godine donio rješenje o sukobu nadležnosti i spis je s Trgovačkog suda u Zagrebu proslijeđen Općinskom sudu u Zlataru, Stalna služba u Zaboku. Zaključkom Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, br.Ovr-483/2018, određena je vrijednost nekretnine u iznosu 28.771,20 kn i prva usmena javna dražba održana je 27.rujna 2018.godine na kojoj nekretnina nije unovčena, a potom je 30.listopada 2018.godine održana druga javna dražba, na kojoj također nekretnina nije unovčena, te je ovrha obustavljena. Po pravomoćnosti rješenja o obustavi, stečajni upravitelj predložiti će prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

• 3.1.3. kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor

Kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor, upisana je u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, k.o. 337722 Mala Gorica, z.k.uložak 482, k.č.482, dvorišta i kuća kbr.15 Augusta Šenoe odvojak, ukupno 1.108m².

Na nekretnini su upisani slijedeći tereti:

1. Zaprimiteljeno 11.09.2008. broj Z-4465/08 razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. OIB:53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59, uknjižio je založno pravo za odobreni kredit u iznosu kunske protuvrijednosti 470.000,00 CHF sa zakonskom zateznom kamatom, te za 400.000,00 EUR s kamatom. Založno pravo ustupljeno je DDM INVEST III AG, a što je 27.prosinca 2017.godine upisano u zemljišne knjige

2.Zaprimiteljeno 07.01.2013. broj Z-49/13 zabilježba je ovrha REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA pod br. Ovr-1529/12.

3.Zaprimiteljeno 20.05.2013. broj Z-1859/13 predbilježuje se pravo zaloga na nekretnine za iznos od 5.000.000,00 EUR (slovima:petmilijuna eura) isplaćeno u EUR-ima, za korist: KOMPANIJA MG UNIQUE SECURITIES (UK) LONDON, OIB: 09144953588, 101 MARSHALLS CLOSE, NEW SOUTHGATE, LONDON, N11 1 TG

Navedena nekretnina procijenjena je po stalnom sudskom vještaku Dariu Šereru na iznos 1.280.564,00 kn.

Na navedenoj nekretnini razlučni vjerovnici RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. i POREZNA UPRAVA inicirali su ovršne postupke, koji su se vodili u općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, te su postupci spojeni i pod novim br. Ovr-7227/15 ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Zbog sukoba nadležnosti Trgovački sud u Zagrebu (pod br. Ovr-8/2017) vratio je predmet Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, gdje se sada vodi još uvijek pod starim brojem Ovr-7227/15.

3.2. Pokretnine:

Pokretna imovina je unovčena, kao što je prikazano u prethodnim redovnim izvješćima.

3.3. Obveze:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka dospjele obveze iznose:

- Dospjeli neplaćeni trošk. steč. postupka 1.747,20 kn

- Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje 5.350,00 kn

- Utvrđene tražbine:

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate: 750.149,23 kn

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – osporene: -

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate: 16.245.956,69 kn

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – osporene: 128.250,60 kn

Ukupno: 17.124.356,52 kn

Sveukupno utvrđene obveze stečajnog dužnika iznose 17.131.453,72 kn

+ troškovi za nagradu stečajnom upravitelju po odluci stečajnog suca.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- po pravomoćnosti rješenja o obustavi ovrhe Ovr-483/18 predložiti prodaju u stečajnom postupku nekretnine k.č.386/1 voćnjak 324m²,

- za nekretninu k.č.377, kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak, ukupno 4.395m², k.o. 334359 Donja Pačetina, predložiti prodaju u stečajnom postupku,

- pratiti postupanje Opć.suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru na br. Ovr-7227/2015 koji se vodi radi ovrhe na nekretnini kuća s dvorom Mala Gorica, Samobor, te po završetku ovršnog postupka predložiti prodaju u stečajnom postupku.

Mjesto i datum

Zagreb, 1. studeni 2018.god.

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić