

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-460/2018**
Stečajni sudac: **Hugo Wedemeyer**
Stečajni dužnik: **ZLATNO JEZERO d.o.o. u stečaju**
Koprivnica, Trg bana J. Jelačića 9
OIB: 98142941747

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

(Obrazac 18 – redni broj 6.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 15.04.2021. do 21.07.2021.

Stečajni postupak otvoren je 15.10.2019. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je 14.01.2020. godine.

Po stečajnom upravitelju u cijelosti su priznate sve tražbine prijavljene u iznosu 91.150.719,88 kn. Punomoćnik vjerovnika Hypo Group d.o.o. Rijeka, osporio je tražbine četiri vjerovnika (Tehnika d.d. Zagreb, Odvjetničko društvo ČAVIĆ&PARTNERI d.o.o. Zagreb, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka i OTP banka d.d. Split), te prema Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 06.03.2020. **priznate i utvrđene tražbine iznose 785.999,59 kn** i prema isplatnom redu svrstane su u tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 228.883,42 kn
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 497.116,17 kn,

dok osporene tražbine iznose 90.364.720,29 kn. Za utvrđivanje svih osporenih tražbina vode se parnice.

U ovom izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- dana 16.04.2021. održana je Skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici, nakon neuspješke prve prodaje imovine dužnika kao cjeline po početnoj cijeni 5.672.735 kn, koliko iznosi procijenjena vrijednost imovine, donijeli odluku da će se nastaviti prodaja imovine kao cjeline neposrednim prikupljanjem pisanih ponuda na ročištima koje će se održavati na sudu radi otvaranja ponuda uz obvezu plaćanja 10% jamčevine od oglašene početne cijene, uz istovremeno podnošenje pisane ponude sudu za otkup imovine. Početna cijena će se u drugom oglasu za prikupljanje ponuda umanjiti za 30% u odnosu na procijenjenu vrijednost, dok će se u daljnjim oglasima početna cijena umanjivati za dodatnih 10% u odnosu na procijenjenu vrijednost, sve do unovčenja.

- dana 20.04.2021. na e-oglasnoj ploči suda je objavljen drugi (2.) oglas za prodaju imovine kao cjeline po početnoj cijeni 3.970.914,50 kn (70% procijenjene vrijednosti) i rokom prikupljanja 30 dana od objave oglasa

- dana 28.05.2021. održano je ročište za otvaranje ponuda na kojem je konstatirano da nije zaprimljena ni jedna ponuda niti je uplaćena jamčevina po drugom oglasu, te je istog dana na e-oglasnoj ploči suda objavljen treći (3.) oglas za prodaju imovine kao cjeline po početnoj cijeni 3.403.641,00 kn (60% procijenjene vrijednosti) uz rok od 30 dana za dostavu ponuda od objave oglasa odnosno do 27.06.2021.

- dana 15.07.2021. održano je ročište za otvaranje ponuda – zaprimiteljna je ponuda za kupnju imovine dužnika kao cjeline ponuditelja BAGERKOP-ROBERTO d.o.o. Novi Marof, Ključićka 1/A, OIB: 16245568490, na iznos 4.003.850,00 kn (70,58% procijenjene vrijednosti), te je sud donio zaključak o prihvatanju ponude kao jedine i time najpovoljnije ponude. Istim zaključkom sud je ovlastio stečajnu upraviteljicu da sa kupcem sklopi ugovor o prodaji, a koji će ugovor sud potvrditi rješenjem.

- stečajna upraviteljica je pripremila nacrt ugovora o prodaji imovine kao cjeline i dostavila ga 21.07.2021. punomoćniku kupca, Odvjetniku Franji Šebijanu iz Varaždina, radi usuglašavanja. Nakon zaprimanja suglasnosti na predloženi ugovor pristupiti će se zaključenju istog.

- u izvještajnom razdoblju, a vezano na postupak unovčenja imovine, održani su kontakti sa potencijalnim kupcima, u dva navrata je organiziran obilazak nekretnine, a svim kupcima koji su iskazali interes za kupnju imovine (njih 15) dostavljene su mailom obavijesti o objavljenom drugom i trećem oglasu.

- obilaskom nekretnine i separacijskog postrojenja utvrđena su nova oštećenja i otuđenje električnih kablova, te je radi zaštite imovine i sprečavanja daljnje štete sklopljen ugovor o preventivnoj tjelesnoj zaštiti osoba i imovine sa zaštitarskim društvom ZAŠTITA JURENEC d.o.o. iz Koprivnice

- troškovi i obveze stečajne mase podmireni su uredno o dospeljuću

- redovno su dostavljana izvješća nadležnim tijelima vezano uz koncesiju.

Status zaposlenika

Na dan otvaranja stečaja, dužnik je imao tri zaposlenika. Radni odnos raskinut je sa dva zaposlenika i isti su objavljeni sa HZMO dana 15.11.2019. godine. Za razdoblje trajanja otkaznog roka zaposlenicima su obračunate i isplaćene plaće u cijelosti.

U skladu sa odlukom Skupštine vjerovnika, sa zaposlenikom Futač Vladimirom nije raskinut radni odnos, budući da je isti imenovan odgovornim voditeljem izvođenja rudarskih radova, a radi ispunjenja zakonskih uvjeta za zadržavanje koncesije. Zaposleniku se u stečaju redovno isplaćuju plaće.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Korigirana početna vrijednost imovine u skladu sa izvršenom procjenom nekretnina i pokretnina, te zajedno sa ostalim stavkama preuzetim prema knjigovodstvenoj vrijednosti iznosila je 6.712.341,32 kn.

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćena su potraživanja od kupaca u iznosu 54.142,58 kn i unovčena je glavnina zaliha šljunka za iznos 434.722,28 kn (sa PDV-om).

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja imovine. Obzirom na zaključak suda od 15.07.2021. o prihvatanju ponude za prodaju imovine kao cjeline na iznos 4.003.850,00 kn (70,58% procijenjene vrijednosti) izgledna je realizacija unovčenja u narednom razdoblju. U Tabeli 1 je sukladno tome, radi realnijeg prikaza, iskazana vrijednost imovine (nekretnine i pokretnine) prema prihvaćenoj ponudi.

Tabela 1. Pregled predmeta stečajne mase (imovina)

Red br	IMOVINA	Korigirana početna vrijednost imovine	Unovčeni iznos	Stanje imovine na dan 21.07.2021.
1.	Nekretnine - šljunčara Zlatno jezero	3.570.000,00		2.519.727,17
2.	Pokretnine - postrojenje i oprema	2.102.735,00		1.484.122,83
3.	Zalihe	967.875,65	434.722,28	2.850,47
4.	Potraživanja od kupaca	66.656,93	54.142,58	12.514,35
5.	Novčana sredstva	5.073,74		82.296,65
UKUPNA IMOVINA (R.br. 1+2+3+4+5)		6.712.341,32	488.864,86	4.101.511,47

1. Nekretnine – šljunčara Zlatno jezero

Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine „Šljunčara Zlatno jezero i zemljišta“ (zemljišta upisana u 42 z.k. uložka k.o. Sigetec, ukupno 57 katastarskih čestica površine 177.920,29 m²), koju je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin, Fabijanska 23) na dan 07.09.2020. godine – **tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je na iznos 3.570.000,00 kn** (ili 474.734,04 EUR po tečaju 7,52) prema prihodovnoj metodi.

Razlučna prava

Odvjetničko društvo ČAVIĆ & PARTNERI d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 269D, dostavilo je obavijest o razlučnom pravu u iznosu 31.896.073,96 kn na svim nekretninama (zemljištima) u vlasništvu dužnika, upisanim kod Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica, k.o. Sigetec u zk. ul. br.322, 637, 1619, 1688, 3049, 3204, 3277, 3284, 3289, 3352, 3502, 3525/1, 3584, 3619, 3686, 3688, 3716, 3782, 3803, 3817, 3803, 3817, 3819, 3866, 3980, 4434, 4468, 4642, 4662, 4664, 4699, 4700, 4793, 4794, 4796, 4831, 4831, 4843, 4855, 4862, 4880, 4882, 4886, 4887 i 4892.

Razlučno pravo stečeno je temeljem Ugovora o djelomičnom ustupu potraživanja (cesiji) radi ispunjenja od 30.11.2018. sklopljenog sa ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. kao prethodnim razlučnim vjerovnikom. Založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. u iznosu 6.650.000,00 EUR trenutno je upisano na svim ZK ulošcima budući da prijenos hipoteke nije proveden u zemljišnim knjigama.

2. Pokretnine – postrojenje za separaciju šljunka i druga oprema

Prema Elaboratu procjene vrijednosti polumobilnog postrojenja za separiranje šljunka, el. cestovne mosne vage i opreme, koji je izradio Stalni sudski vještak strojarke struke Krešimir Antulov ing. strojarstva iz Bjelovara, na dan 21.08.2020. godine - **vrijednost pokretnina**

procijenjena je na iznos 2.102.735,00 kn (ili 279.605,66 EUR po tečaju 7,520359), a pojedinačno kako slijedi:

R.br.	Opis pokretnine	Procijenjena vrijednost (sa uključenim PDV-om)
1.	Postrojenje za separaciju šljunka VIBRATECH VIB MP S.B.17	2.011.729,00
2.	Vaga el. cestovna mosna MJ 100-50T	84.701,00
3.	Poslovni kontejner sa klimom	6.305,00
UKUPNO:		2.102.735,00

Na pokretninama nisu upisana niti prijavljena založna prava.

Ukupno procijenjena vrijednost nekretnina i pokretnina iznosi 5.672.735 kn, te je u tom iznosu oglašena prodaja imovine kao cjeline u prvom oglasu. Nakon neuspješne prve prodaje, skupština vjerovnika je donijela odluku da se kod drugog oglasa početna cijena umanja za 30% u odnosu na procijenjenu vrijednost, dok će se u daljnjim oglasima početna cijena umanjivati za dodatnih 10% u odnosu na procijenjenu vrijednost, sve do unovčenja.

Po objavi 3. oglasa zaprimljena je jedna ponuda na iznos 4.003.850,00 kn (70,58% procijenjene vrijednosti) koja je prihvaćena zaključkom naslovnog suda, te je u tijeku procedura realizacije kupoprodaje.

3. Zalihe

Početna vrijednost zaliha iskazana je u iznosu 967.875,65 kn neto knjigovodstvene vrijednosti zalihe gotovih proizvoda. U dosadašnjem tijeku postupka prodana je cjelokupna zaliha šljunka granulacije 16-32, te je za unovčenje preostala samo manja količina zaliha šljunka drugih granulacija:

Red br	ZALIHE ŠLJUNKA	JM	Količina	Početno preuzeta vrijednost zaliha	Unovčene zalihe	Neunovčene zalihe
1.	Agregat 16-32	T	79.266	965.025,18	434.722,58	0
2.	Agregat 32-63 (neoprani)	T	84	639,34		639,34
3.	Agregat 4-8	T	198	2.211,13		2.211,13
	UKUPNO ZALIHE			967.875,65	434.722,58	2.850,47

U izvještajnom razdoblju dana 31.05.2021. istekao je krajnji rok u kojem se kupac zaliha šljunka granulacije 16-32 (društvo BMD STIL d.o.o. Bedenica) obvezao otpremiti kupljeni šljunak prema Ugovoru o kupoprodaji od 19.08.2020. koji je sklopljen sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 30.07.2020. o prihvaćanju ponude. Kupljena zaliha šljunka nije otpremljena u ugovorenom roku, te se još uvijek nalazi deponirana na nekretnini u vlasništvu dužnika. Dogovori o uvjetima i početku otpreme su u tijeku.

II.a) Priljevi i odljevi po računu

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo priljeva od unovčenja imovine, već samo od povrata PDV-a po ulaznim računima. Stanje na računu na dan 21.07.2021. iznosi 82.296,65 kn.

Priljevi i odljevi u razdoblju od 15.04. do 21.07.2021.

Početno stanje 14.04.2021.	125.529,09
----------------------------	------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Povrat PDV-a	1.382,83
Pozitivna kamata	0,27
Ukupno priljevi	1.383,10

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Naknade banke i ostale naknade	518,00
Režije (električna energija)	3.180,40
Neto plaća stalno zaposlenog vođitelja rudarskih radova 3., 4., 5. i 6.mj./2021	23.047,15
Doprinosi i porezi na plaće	12.161,51
Knjigovodstvene usluge	5.625,00
Materijalni troškovi (uredski materijal)	83,48
Ukupno odljevi	44.615,54

Stanje novčanih sredstava na dan 21.07.2021.	82.296,65
--	-----------

Napomena: Svi iznosi iskazani su sa uključenim PDV-om ukoliko je isti obračunat

Ukupni novčani priljevi i odljevi od otvaranja stečajnog postupka 15.10.2019. do 21.07.2021. prema neto principu (netirane su dane i vraćene pozajmice i povrat/plaćanje PDV-a):

Priljevi i odljevi u razdoblju od 15.10.2019. do 21.07.2021.

Početno stanje na računu u stečaju	0,00
------------------------------------	------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Naplata potraživanja TEHNIKA d.d.	54.142,58
Zaplijenjeni iznos predujma FINA i uplata za troškove bivšeg z.z.	6.825,00
Unovčenje zaliha agregat 16-32	434.722,28
Pozitivna kamata	1,19
Ukupno priljevi	495.691,05

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Naknade - banka, FINA i dr.	3.364,34
Materijalni troškovi (štambilji, poštarina, ovjere, uredski materijal i sl.)	823,68
Troškovi JB - ovjera zadužnica (uvjet za nastavak koncesije prema rješenju MINGO)	1.436,25
Režije (električna energija)	25.306,12
Neto plaće (otkazni rok dva zaposlenika i plaće stalno zaposlenog vođitelja rudarskih radova) do 6/2021	131.909,34
Doprinosi i porezi na plaće	58.587,77
Knjigovodstvene usluge	39.375,00
Fiksni dio koncesijske naknade za 2019. i 2020.	28.424,02

ZLATNO JEZERO d.o.o. u stečaju
Koprivnica, Trg bana J. Jelačića 9, OIB: 98142941747
Posl.broj: St-460/2018
Sanja Janči, stečajni upravitelj

Izrada snimke izvedenog stanja sa geodetskim elaboratom za 2019.g. te utvrđivanje količine zaliha iskopanog šljunka 16-32	6.700,00
Izrada elaborata o rezervama pijeska i šljunka na EP Zlatno jezero - III. obnova rezervi (prema ponudi Rudarsko-geološko- naftni fakultet)	31.250,00
Trošak postupka ocjene Elaborata o rezervama (naknada Povjerenstvu MINGO)	6.350,00
Trošak procjene nekretnina	10.000,00
Trošak procjene pokretnina	2.500,00
Plaćanje PDV-u u stečaju (neto)	67.367,88
Ukupno odljevi	413.394,40

Stanje novčanih sredstava na dan 21.07.2021.	82.296,65
---	------------------

Napomena: Svi iznosi iskazani su sa uključenim PDV-om ukoliko je isti obračunat

Svi troškovi i obveze stečajne mase uredno se podmireju o dospjeću. Minimalni redovni mjesečni troškovi stečajnog postupka iznose okvirno 11.000,00 kn (struja, plaća zaposlenika, knjigovodstvo).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom na zaključak suda o prihvatanju ponude kupca BAGERKOP-ROBERTO d.o.o. za kupnju imovine dužnika kao cjeline sa ročišta održanog 15.07.2021., u narednom razdoblju stečajna upraviteljica će sudjelovati u proceduri realizacije kupoprodaje u okviru svojih nadležnosti.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu, 21.07.2021. godine