

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-1367/11

Stečajni dužnik

GENO d.o.o. – u stečaju iz Zaprešić, Josipa Jelačića 26, OIB: 65223300901

zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.07.2019. do
21.01.2020.g.**

Nakon ispitnog ročišta i radnji koje su poduzete prije ispitnog i izvještajnog ročišta (izrada pečata stečajnog dužnika, zatvaranje postojećih žiro računa kod banaka, otvaranje novog računa kod Privredne banke Zagreb d.d., promjena tvrtke kod Državnog zavoda za statistiku, preusmjeravanje pošte) poduzela sam aktivnosti oko sređivanja dokumentacije stečajnog dužnika, međutim skrećem pozornost da do danas nisam u posjedu cjelokupne dokumentacije jer ista po kazivanju ranije uprave im nije bila dostupna radi oštećenosti i uništenosti iste tijekom vremena. Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvu, kao i procjenu nekretnina ovlaštenom vještaku, legalizaciju nekretnina koje su činile stečajnu masu, povjerila obavljanje administrativnih poslova te izdala punomoćnicima odvjetnicima punomoći za zastupanje.

II STANJE STEČAJNE MASE

Pokretnine

Do danas je imovina stečajnog dužnika unovčena gotovo u cijelosti. Nisu jedino unovčene sve pokretnine stečajnog dužnika budući su dostupne pokretnine u karamboliranom stanju te zbog dotrajalosti i zastarjelosti nema do danas zainteresiranih kupaca. Sukladno tome, zbog karamboliranosti kao i činjenice da za iste ne posjedujem niti dokumentaciju nema zainteresiranih kupaca pa držim da se ista niti u budućnosti neće moći prodati. Jedno je unovčen uredski inventar koji zbog zastarjelosti i oštećenosti nije imao znatnu tržišnu vrijednost i to društvu Bakarmetal jdoo za iznos od 1.000,00 kn uvećano za pdv 25% u iznosu od 250,00 kn odnosno ukupno 1.250,00 kn. U međuvremenu je sačinjena procjena pokretnina dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku odnosno kaveza za kokoši (PERADARSKA INSTALACIJA ZA 47 040 NESILICA U 4 REDA C3/60x55 N 6P RAZINA PREGRADNIH KAVEZA (prema predračunu broj 135/GM koji je sastavni dio Sporazuma), a koji

kavezi kao takovi iako imaju tržišnu vrijednost, ali zbog ulaska RH u Europsku uniju i novih smjernica EU, isti se nakon ulaska u EU neće smjeti više koristiti na području RH. Bez obzira na navedeno, u tijeku stečajnog postupka vršena je prodaja kaveza za kokoši te u suglasju sa razlučnim vjerovnikom HYPO STEIERMARK KRAFTFAHRZEUG-UND MASCHINENLEASING GmbH, Graz, OIB: 46480388251, zastupano po odvjetničkom uredu Hačić i Kallay iz Zagreba, Ilica 1/a, cijena je spuštana za svaku prodaju 20% u odnosu na prethodnu cijenu.

Radi prodaje pokretnina sačinjen je Elaborat nalaza i mišljenja – Procjena vrijednosti opreme farme za uzgoj kokoši nesilica od strane društva VJEŠTAČENJA CIRAKI d.o.o. iz Zagreba, Ilica 174 prema kojem elaboratu procijenjena vrijednost opreme iznosi 1.213.699,42 kn.

Navedene pokretnine su se prikupljanjem pisanih ponuda na sedmoj javnoj dražbi i računa R1 broj 2/1/1/2015 od dana 21.05.2015. god. prodane društvu BIO-VET d.o.o., Donji Sredani 6, 43 506 Dežanovac, OIB: 77124839504 za ukupnu cijenu od 318.164,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 25% odnosno za ukupan iznos od 397.705,00 kn.

Potraživanja

Dužnicima stečajnog dužnika poslane su opomene pred tužbu, međutim, do danas nije bilo uplata budući su kupci kao dužnici osporili sva dugovanja, kao istakli i prigovor zastare.

Nekretnine

Nekretnine u vlasništvu stečajnog upisane su kod Općinskog suda u Zaprešiću u

- zk.ul.br. 2102/A, k.o. Bistra Donja kao "zk.č.br. 4959 – oranica – površine 752 čhv" i "zk.č.br. 4957 – oranica – površine 621 čhv" te u
- zk.ul.br. 2090, k.o. Bistra Donja kao "zk.č.br. 4958 – oranica Donje Laze u Lugu – površine 1 ral i 877 čhv",

a na kojim nekretninama se nalaze proizvodna hala površine oko 1096 m² te skladište i sortirnica površine oko 600 m².

Navedene nekretnine bile su opterećene razlučnim pravom te su iste prodavane u stečajnom postupku primjenom pravila o ovrsi.

Sudu je skrenuta pozornost da je cjelokupni poslovni kompleks osnovnim elaboratom procjene valoriziran kao jedna funkcionalna poslovna cjelina što je i odgovaralo stanju zatečenom u naravi. (Zgrada oznake HALA 1 iz osnovnog elaborata procjene izgrađena je na dijelovima zk.č.br. 4957 i 4958, k.o. Bistra Donja) pa je stoga predloženo da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodaju kao jedinstvena cjelina.

Navedene nekretnine prodane su u stečajnom postupku te je održano ročište za diobu kupovnine.

Legalizacija nekretnina

Kao stečajna upraviteljica društva GENO d.o.o. u stečaju iz Zaprešića sam neposredno prije 31.12.2012. god. saznala da su za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane kod Općinskog suda u Zaprešiću u zk.ul.br. 2090 i 2102A, a na kojim nekretninama HYPO STEIERMARK KRAFTFAHRZEUG-UND MASCHINENLEASING GmbH, Graz, OIB: 46480388251 i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARTSVO FINACIJA imaju pravo na odvojeno namirenje, izdano je Rješenje o uklanjanju Klasa: UP/I-362-02/10-02/4.

U tom smjeru je stečajni dužnik sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama bio dužan do zaključno 31.12.2012. god. podnijeti zahtjev za donošenje Rješenja o izvedenom stanju jer će u suprotnom građevinska inspekcija Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja pristupiti izvršenju navedenog rješenja.

U tom smjeru, a budući je stečajnoj imovini prijetilo počinjenje znatne materijalne štete zatražene su ponude za legalizaciju te je ista provedena, u kojem smjeru su do danas plaćene sve naknade na ime legalizacije nekretnina, na trošak razlučnih vjerovnika.

Zakup nekretnina i sudski postupci

Stečajni dužnik je s tvrtkom PRESUMO d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, OIB: 30813386565 imao zadnji u nizu sklopljeni Ugovor o zakupu nekretnina broj 01/2015 od dana 01.06.2016. god. na određeno vrijeme do dana 30.06.2016. god. Nakon proteka roka na koji je ugovor sklopljen, nije sklopan novi pisani ugovor o zakupu budući zakupac tvrtka PRESUMO d.o.o. nije podmirivao zakupnine po dospelju, a niti po opomenama za plaćanje. Ni nakon održanih sastanaka s odgovornom osobom zakupnika tvrtkom PRESUMO d.o.o. dug na ime zakupnine nije podmiren u kojem smjeru nije bilo moguće produljiti zakup. U navedenom smjeru ranijem zakupniku je poslan i pisani zahtjev za hitnom predajom posjeda nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, slobodan od osoba i stvari, jer će se u protivnom pokrenuti svi sudski postupci pred nadležnim tijelima Republike Hrvatske. Obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima za pokriće bilo kakvih troškova na ime uporabe nekretnine, poglavito troškova režija, to je raniji zakupnik ujedno obaviješten da je dužan iseliti se i zbrinuti svoju imovinu kao i kokoši jer će svi priključci nekretnine biti isključeni kako se ne bi stvarala obveza za stečajnog dužnika. Ujedno za slučaj da zakupnik mirnim putem ne podmiri zaostale zakupnine iste će se naplatiti u sudskom postupku.

Unatoč niza održanih sastanaka da se nekretnina preda mirnim putem iste nisu predane u posjed stečajnom upravitelju slobodne od osoba i stvari u kojem smjeru je zatražena

suglasnost vjerovnika radi pokretanja postupka iseljenja, međutim, kako je nekretnina u međuvremenu prodana u stečajnom postupku, s naznakom da ista nije slobodna od osoba i stvari, to je legitimacija za podnošenje eventualnih sudskih postupka na kupcu. Kako isto nije platilo zakupnine po dospijeću to je pokrenut ovršni postupak radi naplate potraživanja putem javnog bilježnika Goranke Blaić Hebrang iz Zagreba, a na koje rješenje o ovrši posla. br.: Ovr-28/2018 god. je izjavljen prigovor od strane ovršenika te je spis proslijeđen Trgovačkom sudu u Zagrebu na daljnje postupanje u kojem postupku se stečajni dužnik očitovao na navode iz izjavljenog prigovora ovršenika sada tuženika, a koji se vodi pod brojem Povrv-1932/2018.

Dana 04.12.2019.god. na Trgovačkom sudu u Zagrebu održano je pripremno ročište u predmetu tužitelja GENO d.o.o. – u stečaju, Zaprešić, OIB: 65223300901, protiv tuženika PRESUMO d.o.o., Zagreb, OIB: 30813386565, posl.br.: Povrv-1932/2018. Na predmetnom ročištu tuženik tvrdi da je potraživanje namireno, no nije dostavio nikakve dokaze u predmet te će po prijedlogu tuženika biti određeno vještačenje na teret tuženika radi utvrđenja istih navoda. Novo ročište zakazati će se naknadno pismenim putem nakon pribave spisa pos.br. P-2848/2018 te nakon uvida u isti.

Sud i vjerovnici obaviješteni su da sam od posljednjeg izvješća dana 14.01.2019. god. zaprimila tužbu tužitelja Presumo d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, OIB: 30813386565 kao tužitelja protiv Geno d.o.o. u stečaju kao prvotuženika i stečajne upraviteljice kao drugotuženika radi naknade štete, vrijednost predmeta spora 143.278,29 kn, koji predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posla. br.: P-2848/2018. U navedenom predmetu podneseni su odgovori na tužbu po ovlaštenim punomoćnicima. U bitnome sadržaj tužbene upravljen je da je tužitelju nastala šteta jer na istoga nije prenesena električna energija pa da istu nije mogao knjižiti u svojim poslovnim knjigama. Ističe se da je prijenosom električne energije na tužitelja tada zakupca bilo nužno od strane stečajnog dužnika dati sredstva osiguranja plaćanja na teret stečajne mase što nije bilo prihvatljivo jer isto nije za korist stečajne mase. Drži se da se radi o obijesnom parničanju tužitelja jer je protiv istoga u tijeku postupak radi isplate neplaćenih zakupnina te da je ista tužba uperena na oštećenje vjerovnika u ovom stečajnom postupku u kojem smjeru je i ukazano u odgovoru na tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja. U navedenom postupku nije održano prvo ročište.

Kako je ranije izneseno u predmetu koji se vodi radi isplate zakupnina rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-1932/2018 donesenom na pripremnom ročištu održanom 04.12.2019.god. točkom II. određeno je kako će se priklopiti ovosudni spis posl.br. P-2848/2018 te točkom III. rubriciranog rješenja odbija se prijedlog tuženika za spajanje postupka koji se vodi pod brojem P-2848/2018 zajedno sa postupkom pod brojem Povrv-1932/2018.

Dana 20.12.2019.god. putem punomoćnika stečajnog dužnika u gore opisanim sudskim predmetima zaprimila sam od strane tuženika i tužitelja, društvo Presumo d.o.o., Zagreb prijedlog za mirno rješenje spora na način da svaka strana povuče tužbu u predmetima koji se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Povrv-1932/2018 i **P-2848/2018** kao i da svaka strana snosi svoje troškove, u kojem smjeru bi se okončala bilo kakova potraživanja stečajnog dužnika prema društvu Presumo d.o.o. i obrnuto.

S obzirom da je u tijeku izrada završnog računa na način da se novčana sredstva na računu stečajnog dužnika, a koja na dan 10.01.2020. god. iznose 155.763,53 kn rezerviraju na ime troškova i potencijalnih obveza za parnične postupke u tijeku to se prethodno predlaže sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o eventualnom sklapanju nagodbi u sudskim sporovima u kojem smjeru bi se s raspoloživim novčanim sredstvima vršila dioba vjerovnika II višeg isplatnog reda razmjerno, odnosno u protivnom za slučaj da se nagodba ne sklapa raspoloživi novčani iznos deponirao bi se na sudski depozit za parnične postupke u tijeku.

DOKAZ: prijedlog za mirno rješenje spora društvo PRESUMO d.o.o. od dana 20.12.2019. god.

Dana 30.12.2019.god. dostavila sam Financijskoj agenciji Zagreb obrazac RSV-1 potrebnim za upis podataka pravnog subjekta u registar stvarnog vlasništva sukladno zakonskoj odredbi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 21.01.2020.g. do 21.04.2020.god.

U tijeku postupka sudjelovati će se u parničnim postupcima te su u tijeku usklade stanja radi podnošenja sudu završnog računa s daljnjim prijedlozima.

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno naprijed iznesenome, predlaže se sazvati sjednicu skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom, a radi donošenja niže naznačenih odluka:

DNEVNI RED SJEDNICE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u parničnom predmetu koji se vodi na tužbu GENO d.o.o. u stečaju c/a PRESUMO d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, 10 090 Zagreb, OIB: 30813386565, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: Povrv-1932/2018

3. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u parničnom predmetu koji se vodi na tužbu PRESUMO d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, 10 090 Zagreb, OIB: 30813386565 c/a GENO d.o.o. u stečaju i Anamaria Ivanković, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: P-2848/2018

Predlaže se donijeti sljedeće ODLUKE SJEDNICE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice kao i sve poduzete radnje stečajne upraviteljice od imenovanja
2. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u predmetu GENO d.o.o. u stečaju c/a PRESUMO d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, 10 090 Zagreb, OIB: 30813386565, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: Povrv-1932/2018, VPS: 150.000,00 kn
3. Donošenje odluke o sklapanju nagodbe u predmetu PRESUMO d.o.o. iz Zagreba, Stare Gajnice 1, 10 090 Zagreb, OIB: 30813386565 c/a GENO d.o.o. u stečaju i stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.: P-2848/2018, VPS: 143.000,00 kn

U Zagrebu, 21.01.2020. god.

Za GENO d.o.o. - u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković