



NEKRETNINE KVART j.d.o.o.

Jačkovinski klanec 39 A
HR-10000 ZAGREB, CROATIA

OIB: 06768535781

Internet: www.nekretninekvart.hr

E-mail: info@nekretninekvart.hr

PREDMET: DOSTAVA NA TRAŽENJE PRIVREMENE UPRAVITELJICE za St-1965/2021

Poštovana gospođo Lovorka Juranović,

sukladno Vašem upitu oko statusa postupaka vezano uz potraživanja mog društva dostavljam Vam slijedeća obrazloženja sa prilogima:

STATUS POTRAŽIVANJA: TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Potraživanje proizlazi iz izvršenja dva Ugovora o poslovnoj suradnji, a koji su raskinuti dana 28.01.2021. zbog blokade računa društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. koja je postavljena dana 26.11.2020., a što je bio uzrok za nemogućnost potpune realizacije ugovorenog posla. Raskid je sukladan sa odredbama ugovora.

Za osiguranje tražbina po tim ugovorima i poslovima 10.10.2020. uspostavljena je hipoteka na nekretninama društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. kao jamstvo plaćanja za izvršene poslove u vrijednosti hipoteke od 812.500,00 kn. Hipoteka je uspostavljena od više vjerovnika, a ukupna vrijednost hipoteka višestruko je manja od vrijednosti nekretnina društva TORENSE INDUSTRY d.o.o.. Naša hipoteka upisana je na trećoj poziciji, a ispred naše hipoteke upisana je vrijednost hipoteke drugih u ukupnom iznosu od 1.230.000,00 kn. Procijenjena vrijednost nekretnina društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. je 14.741.000,00 kn. Razvidno je da je naše potraživanje potpuno osigurano u slučaju svih scenarija.

Kako je društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. do dana blokade njihova računa u projekt (PROJEKT: IZGRADNJA TVORNICE SOLARNIH PANELA u Donja Bistra u vrijednosti projekta od cca 150 mil.€) uložio više od 3 mil.€ vlastitih sredstava, a zbog pandemije i činjenice da se radi o inozemnom ulaganju projekt došlo je do usporavanja dinamike projekta kao i financiranja projekta od strane vlasnika društva i njegovih partnera. Mi kao konzultanti, ali i kao jedan od vjerovnika, imali smo osiguranje našeg potraživanja, ali i uvjeravanje investitora da će se projekt nastaviti, odlučili smo da nema potrebe za pokretanje prisilne naplate.

Dana 05.02.2021. godine došlo je do blokade našeg računa.

Dana 16.03.2021. godine, u dogovoru svih vjerovnika, društvo ART GRADITELJSTVO d.o.o. pokrenulo je OVRHU nad nekretninama društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. pod brojem / oznakom: OVR-196/2021. Kako se radi o dogovoru svih vjerovnika, a i iz prirode samog postupka ovrhe za slučaj naplate prodajom nekretnine nije bilo potrebe da i mi, zasebno, pokrećemo postupak ovrhe za svoju tražbinu, a i naš posao je bio u tijeku, odnosno čekanju deblokade računa društva TORENSE INDUSTRY d.o.o.

Dana 07.04.2021. godine društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. je nastavilo sa ulaganjem u projekt i račun im je deblokiran.

Dana 03.05.2021. godine sa društvom TORENSE INDUSTRY d.o.o. sklopili smo Sporazum o načinu i dinamici izvršenja plaćanja naših računa i utvrdili nespornim iznos naše tražbine u ukupnom iznosu od 770.000,00 kn, a usklađeno je i stanje financijskih kartica nakon sklopljenog sporazuma temeljem svih izdanih računa za izvršene usluge (NAPOMENA: TORENSE INDUSTRY d.o.o. koristilo je mogućnost povrata PDV-a po našim računima).

Nadalje, društvo TORESE INDUSTRY d.o.o. nastavilo je sa projektom u otežanim uvjetima i ponovo je ušlo u blokadu računa iz koje je brzo izašlo, no nakon kraćeg vremena blokada računa im je ponovo uspostavljena i traje do danas. Sve ovo iz razloga izmjena projekta u smislu veličine (povećanje) i izmjene vlasničke strukture i izvora financiranja za što je aktualni vlasnik društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. morao izvršiti određene preduvjete i prema njegovim riječima projekt će se nastaviti u siječnju 2022 sa potpuno osiguranim financiranjem i novom vlasničkom strukturom. Kako je naša pozicija jasna i uz kvalitetno osiguranje tražbine uz već pokrenuti postupak ovrhe nad nekretninama društva koji je u tijeku i u koju naplatu smo direktno uključeni kroz upisanu hipoteku nije bilo potrebe za poduzimanje ikakvih radnji po ovom potraživanju.

Dana 10.11.2021. godine održano je prvo ročište za navedenu ovrhu i taj postupak je u tijeku.

Nadalje, za dan 27.01.2021. zakazano je ročišta temeljem pokrenutog prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad društvom TORENSE INDUSTRY d.o.o., a temeljem te činjenice obavili smo razgovor sa upravom tog društva kada smo upoznati sa statusom projekta i njihovim namjerama, te nam je rečeno da će društvo TORENSE INDUSTRY d.o.o. do ročišta izaći iz blokade računa i da će se projekt nastaviti odnosno da će se izvršiti plaćanje svim hipotekarnim vjerovnicima i prije navedenog dana ročišta.

Jasno je da naplatom samo ovog, potpuno osiguranog potraživanja, naše društvo će se deblokirati i moći nastaviti sa normalnim poslovanjem.

PRILOZI:

- vlasnički list nekretnina društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. sa stanjem na dan 09.12.2021.
- procjena nekretnina društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. od 04.11.2020.
- kartica salda za konto 1201005 TORENSE INDUSTRY d.o.o. sa stanjem na dan 09.12.2021.
- *poziv na ročište za ovrhu OVR-196/2021 zakazano za dan 10.11.2021. (dostavljeno ranije na uvid)*

STATUS POTRAŽIVANJA: MILLA COSMETICS d.o.o.

Potraživanje proizlazi iz izvršenja Ugovora o poslovnoj suradnji od 31.10.2019., a koji je raskinut dana 01.09.2020. zbog neizvršenja ugovornih obveza društva MILLA COSMETICS d.o.o., a i nemogućnosti postizanja dogovora oko nastavka poslovne suradnje. Raskid je sukladan sa odredbama ugovora.

Raskidom ugovora utvrđeno je saldo potraživanja u iznosu od 297.942,44 kn.

Na obavijest o raskidu koju smo dostavili službenom poštom nije bilo nikakvih primjedbi niti osporavanja utvrđene tražbine u zakonskom roku, ali ni kasnije.

Dana 20.10.2020., dakle nakon proteka 40 dana od obavijesti o raskidu ugovora službenom poštom upućena im je OPOMENA pred tužbu.

Nakon zaprimljene opomene društvo MILLA COSMETICS d.o.o. započelo je sa plaćanjem i u dva navrata nam je uplaćeno ukupan iznos od 30.000,00 kn.

Saldo na današnji dan je nepromijenjen u odnosu na saldo po financijskoj kartici za konto 1201003 MILLA COSMETICS d.o.o. od dana 22.07.2021. i iznosi 267.942,44 kn, a radi se o nespornoj tražbini (NAPOMENA : MILLA COSMETICS d.o.o. koristilo je mogućnost povrata PDV-a po našim računima).

Nakon što je društvo MILLA COSMETICS d.o.o. započelo sa plaćanjem nastojali smo tijekom siječnja i veljače 2021. postići sporazumno rješenje oko jasne dinamike plaćanja obveza, a kako bi se uskladile njihove mogućnosti i plaćanje naših obveza prema POREZNOJ koja nas je blokirala i budući da smo bili u postupku sklapanja upravnog ugovora po našem prijedlogu POREZNOJ.

U svibnju 2021. dostavili smo im Prijedlog sporazuma o načinu i dinamici izvršenja obveze i nastavili smo pregovore oko nastavka naše suradnje na prekinutim poslovima.

Naime, našom tužbom / ovrhom, a slijedom i blokadom računa tog društva, direktno bi si onemogućili izvršenje mogućeg nastavka posla sa njima oko novih poslova ishodovanja daljih financiranja (što smo do raskida ugovora za njih uspješno realizirali više puta), a kojim bi se društvu MILLA COSMETICS d.o.o. osigurala daljnja sredstva za poslovanje (likvidnost i proizvodnju), uz uvjetovano plaćanje obveza prema nama.

Pokretanjem tužbe / ovrhe došlo bi do blokade računa ovog društva, a onda i blokada drugih vjerovnika čime bi se doveli u poziciju da naše potraživanje neće biti naplaćeno u cijelosti.

Iz tog razloga smo u namjeri da do kraja 2021. zaključimo navedeni sporazum i započnemo sa radom na ishodovanju financiranja za to društvo, a kako bi se naplatili u cijelosti i uz najmanji mogući rizik, no u slučaju da ne dođe do sklapanja sporazuma do kraja 2021. iz bilo kojih razloga, pokrenuti ćemo prisilnu naplatu.

Ovu odluku treba promatrati i kroz činjenicu potraživanja od društva TORENSE INDUSTRY d.o.o. za koje je izvjesno da će biti naplaćeno i sa kojom naplatom se isključuju razlozi za otvaranje stečaja nad našim društvom.

PRILOZI:

- OPOMENA pred tužbu od 20.10.2020.
- kartica salda za konto 1201003 MILLA COSMETICS d.o.o. sa stanjem na dan 22.07.2021.

STATUS POTRAŽIVANJA: MLIJA d.o.o.

Potraživanje proizlazi iz izvršenih usluga restrukturiranja većeg obima na kojima smo uspješno radili najvećim dijelom u 2019. i sve do kraja 2020. uz uredno vršena plaćanja. Po zaključenju posla postignut je dogovor da će se preostali dio našeg nespornog potraživanja u iznosu od 41.075,91 kn (radi se o manje od 10% ukupne vrijednosti izvršenog i naplaćenog posla u 2019. i 2020.) isplaćivati tijekom 2021. (do kraja 2021.) sukladno mogućnostima društva MLIJA d.o.o.

Oni su započeli sa plaćanjem u 2021. i izvršili su plaćanja u iznosu od 10.000,00 kn, a preostali iznos obveze od 31.075,91 kn biti će nam izvršen sukladno postignutom dogovoru i iz tog razloga i poslovne korektnosti nismo pokretali nikakav postupak prisilne naplate za našu nespornu tražbinu (NAPOMENA: MLIJA d.o.o. koristilo je mogućnost povrata PDV-a po našim računima).

PRILOZI:

- kartica salda za konto 1201003 MLIJA d.o.o. sa stanjem na dan 09.12.2021. (uključuje i 2020.)

STATUS POTRAŽIVANJA: DANIEL BILKIĆ, TIHOMIR CVIJANOVIĆ I GORAN HLADNIK

Potraživanja proizlaze iz ugovora o pozajmicama, a koji povrat nije dospio. Pozajmice su davane tijekom 2019., 2020., a dijelom su vraćane.

Iznos nedospjelih potraživanja po pozajmicama na današnji dan iznosi 353.149,13 kn.

Ne postoji razlog za pokretanje prisilne naplate radi nedospjelosti.

Lijep pozdrav!

U Zagrebu, 09.12.2021.



Ružica Bilkić, direktorica