

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
e-mail: pavaomrkonjic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Na posl. br. St-288/16

**Cijenjenoj sutkinji Kseniji Flack-Makitan, stečajnom
sucu**

ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju
Dr. Ante Starčevića bb, Pribislavec
OIB: 97675388816

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-288/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ALUEL-PVC društvo s ograničenom odgovornošću za izradbu PVC prozora, vratiju i drugih konstrukcija i posredovanje u prometu roba i usluga u stečaju, Pribislavec, Dr. Ante Starčevića bb, OIB: 97675388816

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.12.2021. DO 29.03.2022.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

a) Stečajni upravitelj je objavio oglase za prodaju preostalih pokretnina stečajnog dužnika na internet stranicama Sudačke mreže.

Početna cijena Strojeva za proizvodnju PVC stolarije iznosila je 1,00 kn.

Do dana podnošenja izvještaja stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka, pristiglo je nekoliko ponuda za strojeve za proizvodnju PVC stolarije.

Stečajni upravitelj zaprimio je nekoliko poziva zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o pokretninama koje se prodaju.

Za valjanost ponude za kupnju pokretnina bio je postavljen uvjet uplate jamčevine u iznosu od 2.000,00 kn do 28.02.2022. godine, a iznos su uplatili Globo sport d.o.o. te GREEN j.d.o.o. Društvo GREEN j.d.o.o. uplatilo je iznos jamčevine 25.02.2022. godine, a društvo Globo sport d.o.o. uplatilo je iznos jamčevine 01.03.2022. godine. Budući da je za valjanost ponude bio postavljen vremenski rok te obveza uplate iznosa jamčevine, to se samo ponuda od društva GREEN j.d.o.o. smatra valjanom te je stečajni upravitelj sukladno tome prihvatio tu ponudu i poslao obavijest o prihvaćanju ponude društvu.

Društvo GREEN j.d.o.o. ponudilo je iznos od 2.950,00 kn za navedene pokretne te je pozvano da u roku od 3 dana od dana primitka obavijesti o prihvaćanju ponude uplati na račun društva preostali iznos od 950,00 kn.

Dana 13.04.2022. godine društvo GREEN j.d.o.o. uplatilo je i ostatak cijene za navedene strojeve u iznosu od 950,00 kn.

b) Što se tiče nekretnina, u dosadašnjem tijeku postupka prodane su sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **3170** za iznos od 330.601,00 kn (PDV uključen)

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **627** za iznos od 17.730,00 kn (PDV uključen)

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1665** za iznos od 8.375,00 kn (PDV uključen)

4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923** + nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858** za iznos od 2.326.210,00 kn (PDV uključen)

5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1410** za iznos od 43.304,75 kn.

Stečajni upravitelj zaprimio je više poziva zainteresiranih kupaca za predmetne nekretnine. Zainteresiranim osobama dane su informacije o pojedinim nekretninama te su im iste na njihov zahtjev pokazane.

U odnosu na nekretninu pod brojem **4.**, dana 21.09.2021. godine Naslovni sud je donio rješenje kojim se dosuda nekretnine opisane pod brojem 4., oglašava nevažećom. Naime, kupac te nekretnine, društvo 3E d.o.o., nije uplatio ostatak kupoprodajne cijene kako mu je to bilo naloženo rješenjem, stoga je sud dosudio nekretninu slijedećem kupcu po redoslijedu ponuđene cijene, društvu H-ABDUCO d.o.o. i obvezao ga na uplatu cijene koja je postignuta na dražbi. Rješenje suda postalo je pravomoćno 08.10.2021. godine, a objavljeno je dana 11.01.2022. godine. Rješenjem suda od 12.10.2021. godine ispravljeno je prethodno doneseno rješenje

budući da se društvo H-ABDUCO d.o.o. žalilo na isto navodeći kako je isto razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini te da je iz tog razloga oslobođeno plaćanja kupovnine. Sud je prihvatio žalbu kupca te je takvo ispravljeno rješenje postalo pravomoćno dana 02.11.2021. godine.

U odnosu na nekretninu opisanu pod brojem **5.**, sud je dana 07.02.2022. godine donio rješenje o dosudi kojim je utvrđeno da je kupac, društvo UCOM d.o.o. ponudio najveću cijenu te da su uslijed toga ispunjene pretpostavke za dosudu nekretnine istome. Istim rješenjem sud je pozvao kupca da u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja uplati iznos ostatka kupoprodajne cijene od 28.304,75 kn na račun Financijske agencije. Dana 07.02.2022. godine sud je donio zaključak kojim je Financijskoj agenciji naloženo vraćanje uplaćene jamčevine uplatiteljima Saši Slavičeku i Davidu Miseru, svakome u iznosu od 15.000,00 kuna. Sud je dana 24.02.2022. godine donio zaključak kojim se potvrđuje da je kupac UCOM d.o.o. uplatio u cijelosti kupovninu za navedenu nekretninu. Dana 24.02.2022. godine sud je donio zaključak kojim je potvrđeno da je kupac nekretnine opisane pod brojem 5. uplatio u cijelosti kupovninu za nekretninu u ukupnom iznosu od 43.304,75 kn te je određen upis prava vlasništva društva UCOM d.o.o. na navedenoj nekretnini.

Naslovni sud je dana 16.12.2021. godine donio Rješenje o namirenju, a kojim je između ostaloga naloženo Financijskoj agenciji da određene iznose sa računa jamčevina i uplaćenih kupovnina prenese na račun stečajnog dužnika (troškovi za vjerovnike stečajne mase) te da određene iznose sa računa jamčevina i uplaćenih kupovnina prenese na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., a sve sukladno Konačnom prijedlogu obračuna troškova koji je objavljen dana 08.12.2021. godine na e-Oglasnoj ploči sudova. Rješenje o namirenju postalo je pravomoćno dana 04.01.2022. godine.

c) Jedina preostala nekretnina koja nije prodana je:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1670**

Stečajni upravitelj je zaprimio više telefonskih upita zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o predmetnoj nekretnini.

U narednom razdoblju očekuje se dovršetak prodaje preostale nekretnine pred Financijskom agencijom.

d) Što se tiče plaćanja HRT pristojbi, stečajni upravitelj je postigao dogovor sa punomoćnicima ovrhovoditelja koliki iznos duga se mora podmiriti.

Tužba u predmetu Povrv-150/2021 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Varaždinu povučena je, obzirom da je dug u cijelosti podmiren. Kroz naredno razdoblje očekuje se sklapanje izvansudskih nagodbi u predmetima koji se vode vezano za HRT pristojbe.

STANJE STEČAJNE MASE

- dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni

1. NEKRETNINE

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec,

katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uloška: **1670**

Stečajni upravitelj je zaprimio više telefonskih upita zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o predmetnoj nekretnini te im je nekretninu pokazao.

U narednom razdoblju očekuje se prodaja jedine preostale nekretnine pred Financijskom agencijom.

2. POTRAŽIVANJA

a) Prestalo potraživanje odnosi se na potraživanje prema društvu Ramgrad d.o.o. – u stečaju u iznosu od 524.846,00 kn. Za navedeno potraživanje prijavljeno je izlučno pravo u stečajni postupak nad društvom Ramgrad d.o.o. i to na nekretnini k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski zk.ul. 3959 i radi se o dvosobnom stanu površine 4605 m² i dva parkirališna mjesta u površiniod 26,50 m². Na navedeni izlučni zahtjev dužnik je naveo u svom dopisu od 16. svibnja 2014. godine da usporedbom podataka za koji je određen izlučni zahtjev ne odgovaraju stanju upisa u zemljišnoj knjizi. Naime, k.č. br. 4203/4 upisana je u zk.ul. 4113 k.o. Strmec Samoborski dok je u zk.ul br. 3959 k.o. Strmec Samoborski (na kojem se temelji izlučni zahtjev) upisana k.č. br. 4203/6. Nastavno, u istom dopisu stečajni upravitelj je pozvao dužnika na dopunsko očitovanje oko predmeta izlučnog prava. Navedeni predmet vodi se kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St-169/14.

Stečajni upravitelj društva Ramgrad d.o.o. Nebojša Antolić iz Zagreba je pismenim putem izvijestio da je pokrenuta prodaja nekretnina pod brojem Ovr-887/17-67 sa zakazanim ročištem na Općinskom sudu u Novom Zagrebu za 24. rujna 2019 u 12,00 sati. Među inim na prodaji se nalaze i dijelovi nekretnina na kojima postoji izlučno pravo. Podnesen je izlučni prigovor od strane stečajnog upravitelja da se nekretnine izluče iz stečajne mase te da se blokira prodaja koja je određena zaključkom o prodaji Općinskog suda u Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru. Predmetne nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Radi preglednosti kronološki i sadržajno navodi se tijekom stečajnog postupka nad Ramgradom d.o.o. u dijelu potraživanja stečajnog dužnika:

Dana 23.01.2007. godine, ALUEL-PVC d.o.o. (kao: Izvoditelj), Čakovec, Pribislavec, Ante Starčevića bb sklopio je sa RAMGRAD d.o.o. (kao: Naručitelj), Zagreb, Vranovina Ugovor br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije i to na iznos od 1.803.235,59 kn.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je I. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B1 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 05.02.2007. godine, a rok završetka je 28.02.2007. godine.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je II. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini C3 platiti Izvoditelju iznos od : 271.710,61 kn, početak radova je 12.02.2007. godine, a rok završetka je 10.03.2007. godine.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je III. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B2 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 01.04.2007. godine, a rok završetka je 30.04.2007. godine.

Dana 18.06.2007. godine sklopljen je IV. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B2 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 20.06.2007. godine, a rok završetka je 16.07.2007. godine.

Dana 04.10.2007. godine sklopljen je V. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini C2 platiti

Izvoditelju iznos od : 279.290,28 kn, početak radova je 29.10.2007. godine, a rok završetka je 23.11.2007. godine.

Dana 31.03.2010. godine sklopljen je između ALUEL-PVC d.o.o. i Ramgrad d.o.o. Ugovor br: 517/41-2008 o kupoprodaji stana, vanjskog i garažnog parkirališnog mjesta. Navedenim Ugovorom Ramgrad d.o.o. prodaje, a ALUEL-PVC d.o.o. kupuje suvlasnički dio nekretnine koja je u gradnji u Orešju, ulica Zdenčice 8 – radne oznake objekt A1 i to :

- 721/10000 dijela nekretnine k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski – u površini 1087 m², vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, i to 2-sobni stan oznake A1-104 površine 46,05 m² na I. katu neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM 24 površine 11,50 m² u razizemlju i garažnog parkirališnog mjesta oznake GPM 5 površine 15,00 m² u podrumu.

Utvrđena cijena za navedene nekretnine iznosi 606.154,40 KN, a ista je isplaćena kroz kompenzaciju neisplaćenih izvedenih radova, a prema ugovorima 536/PVC-2008 i 537/PVC-2008 od 20.10.2008. godine. Ramgrad d.o.o. se navedenim sklopljenim Ugovorom 517/41-2008 obvezao da nakon što bude uspostavljeno pravo vlasništvima na posebnim dijelovima izvršiti oslobađanje tereta Veneto banke d.d., te izdati valjanu tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva na suvlasničkom dijelu cijele nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela koji je predmet sklopljenog Ugovora.

Stanje predmeta društva dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju

08.04.2014. godine otvoren je stečajni postupak pod brojem St.169/2014 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

02.05.2014. godine ALUEL-PVC d.o.o. se prijavio kao izlučni vjerovnik na nekretnini: 721/10000 dijela nekretnine k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski – u površini 1087 m², vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, i to 2-sobni stan oznake A1-104 površine 46,05 m² na I. katu neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM 24 površine 11,50 m² u razizemlju i garažnog parkirališnog mjesta oznake GPM 5 površine 15,00 m² u podrumu, a sve sukladno sklopljenom Ugovoru br 517/41-2008 i o tome obavijestio stečajnog upravitelja Nebojšu Antolića.

02.07.2014. godine – održano ispitno i izvještajno ročište

03.12.2014. godine - održano posebno ispitno ročište

19.07.2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba Samobor pod brojem Ovr-887/2017 donio je Zaključak o prodaji gore navedene nekretnine te se ista prodaje kao cjelina (u naravi nekretnina predstavlja višestambenu zgradu), a početna cijena iznosi 4.905.101,29 KN.

09.01.2020. godine stečajni upravitelj Nebojša Antolić je dostavio podnesak na Trgovački sud u Zagrebu te je iz dostavljenog podneska i izvješća vidljivo da je ovršni sud odgodio 1. Javnu dražbu za navedenu nekretninu do odluke o izjavljenim prigovorima trećih osoba (Boris Kumpar i ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju) i to na nekretnini zk.ul. br. 4113 k.o. Strmec Samoborski, kč. br. 4203/4, oranica površine 1087 m², nedovršena građevina i građevinsko zemljište kao u prilogu 2 izvješća stečajnoga upravitelja društva Ramgrad d.o.o. u stečaju o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od 02.01.2020 godine.

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, posl.br.: Ovr-887/17 od dana 14.07.2020. godine, stečajni dužnik ALUEL – PVC d.o.o. u stečaju, kao treća osoba je upućen da u roku od 15 dana pokrene parnicu radi utvrđenja da je ovrha na nekretnini označenoj kao: 721/10000 dijela k.č.br. 4203/4 oranica, površine 1087 m², upisana u zk.ul. 4113. k.o. Strmec Samoborski u vlasništvu ovršenika u cijelosti, nedopuštena.

Predmetna tužba podnesena je u zakonskom roku dana 29.08.2020. godine Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. U istom predmetu još uvijek nije dostavljena tužba tuženicima na odgovor te je dana 12.05.2021. godine podnesena požurnica tužitelja sa

prijedlogom da se tužba što hitnije dostavi tuženicima na odgovor.

Dana 13.05.2021. godine Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te se po pravomoćnosti rješenja predmet ustupio stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

U međuvremenu, rješenjem o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, posl.br. Ovr-887/17 od 27.04.2021. godine na predmetnoj nekretnini je uknjiženo pravo vlasništva novog vlasnika, i to Videc Borisa, rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela posl.br. Z-11150/2021.

Stečajni upravitelj je u predmetu P-1173/2021 zaprimio odgovore na tužbu od strane trgovačkog društva IKS Fenster d.o.o., RAMGRAD d.o.o. u stečaju te trgovačkog društva BETON-LUČKO d.o.o.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 01. veljače 2022. godine, poslovni broj P-1173/2021, zakazano je prvo pripremno ročište u navedenom predmetu i to za dan 22. ožujka 2022. godine u 09:00 sati. Međutim, stečajni upravitelj razbolio se te je bio pozitivan na korona virus na kućnom testu pa mu je bila određena izolacija do 26. ožujka 2022. godine. Podneskom Sudu dana 21. ožujka 2022. godine poslana je molba za odgodom pripremnog ročišta. Putem e-komunikacije stečajni upravitelj zaprimio je zapisnik s ročišta na kojem je utvrđeno da se zbog opravdanog izostanka stečajnog upravitelja tužitelja pripremno ročište zakazano za dan 22. ožujka 2022. godine odgađa, a slijedeće zakazuje za dan 10. svibnja 2022. godine u 10:00 sati.

Dana 14.04.2022. godine Zemljišnoknjižnom odjelu Samobor poslan je prijedlog za zabilježbu spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-1173/2021.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 29.03.2022. do 29.06.2022. godine.

Očekuje se sklapanje ugovora o kupoprodaji preostalih pokretnina dužnika.

Nastavit će se postupak prodaje preostalih pokretnina dužnika.

Nastavit će se postupak prodaje jedine preostale nekretnine dužnika.

Prodane pokretnine i nekretnine predat će se u posjed kupcima.

Nastavit će se pregovori s punomoćnicima Hrvatske radiotelevizije u predmetima koji se vode protiv stečajnog dužnika te se očekuje sklapanje izvansudskih nagodbi u pogledu preostalih neriješenih postupaka.

Nastavit će se postupak u predmetu P-1173/2021 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i dosada poduzete radnje.
2. Razno.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 14.04.2022. godine