

Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar

Poslovni broj spisa: St-311/2023

Dužnik: Stečajna masa iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju

Virovitica, 02.01.2024.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-210/2016-7 od 08. veljače 2017. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom GEA-TVORNICA ULJA d.o.o., Hercegovac, Ulica braće Petr 3, MBS 080581506, OIB: 69428309186.

Kako je nakon zaključenja stečajnog postupka utvrđeno da je iza brisanog dužnika ostala imovina – nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda sa 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda sa 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda sa 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda sa 7 čhv, dvorište ograda sa 684 čhv), temeljem prijedloga vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju Zagreb, Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem poslovni broj St-210/2016-13 od 06.listopda 2023.godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe, upis u sudski registar Stečajne mase iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju Virovitica, te je stečajni postupak nastavljen pod poslovni brojem St-311/2023

Nakon preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam slijedeće radnje:

- izradio novi žig
- nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika u stečaju
- utvrdio predmete stečajne mase i njihovu vrijednost po sudskim vještacima
- izradio popis stečajnih vjerovnika
- izradio popis razlučnih vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- izradio predračun troškova provođenja stečajnog postupka

UZROCI OTVARANJA STEČAJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju (samo ona javno objavljena na stranicama FINA-e i sudskom spisu), zemljišne knjige i iz razgovora s prijašnjom dužnikovom direktorom Antom Bojićem utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja, (2017.godine) nad dužnikom bili sljedeći:

- dužnik nije imao zaposlenih radnika
- dužnikov žiro račun u blokadi
- dužnikova imovina neutvrđene vrijednosti
- dužnik nije imao uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti
- dužnik prezadužen

Naprijed navedeni razlozi doveli su do poteškoća u dužnikovom poslovanju, pa je dužnik nakon blokade računa u 2016. godini obustavio sve poslovne aktivnosti, te potom otišao u stečaj koji nije bio provodan, već je isti rješenjem otvoren i zaključen stečajni postupak i društvo brisano iz sudskog registra.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Nakon nastavka stečajnog postupka prema rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-210/2016-13 od 06.listopada 2023.godine uvidom u dužnikove javno dostupne poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju te u stanje dužnikove imovine utvrđeno je da se po nastavku stečajnog postupka dužnik nalazio u sljedećem gospodarskom položaju:

- dužnik nije obavlja proizvodne poslovne aktivnosti od 2016. godine
- dužnik nije imao zaposlenih radnika
- dužnikova imovina (nekretnine i pokretnine) u neovlaštenom posjedu treće osobe
- dužnikova imovina nedostatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnik brisan iz sudskog registra

Nakon nastavka stečajnog postupka i provedenog popisa imovine utvrđeno je da se dužnikova imovina sastoji od sljedećih nekretnina: nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-nadstešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda sa 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda sa 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda sa 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda sa 7 čhv, dvorište ograda sa 684 čhv), te pokretnina (silosi i oprema) smještenih na čkbr. 1201/4 k.o. Hercegovac.

Napominjem da je nakon nastavka ovog postupka stečajni upravitelj utvrdio je da je dužnikova cjelokupna imovina na lokaciji Hercegovac, Braće Petr 3 i u Zagrebu (Resnik) u bespravnom posjedu trećih osoba, te je stečajni upravitelj nakon toga preuzeo u posjed nekretnine u Hercegovcu (ključevi objekta preuzeti od Steve Orača, koji je izjavio da je raspolagao imovinom prema uputama prijašnjeg zakonskog zastupnika A. Bojića, a za što ga je isti plaćao gotovinom) zajedno s zatečenim pokretninama koje su se nalazile unutar istih.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

a) Nekretnine procijenjen vrijednosti u iznosu od 1.236.000,00 eura

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 312.000,00 eura,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 111.000,00 eura (stečajni dužnik trenutno nije u posjedu ove nekretnine),
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv, (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda površine 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i

laboratorij, skladište repromaterijala Ograda površine 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda površine 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda površine 7 čhv i dvorište Ograda površine 684 čhv) procijenjene vrijednosti u iznosu od 813.000,00 eura,

Sve naprijed navedene nekretnine opterećene su različnim pravima, a na silosu unutar nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 bespravno je od strane telekom operatera TELEMACH HRVATSKA d.o.o. postavljena antena i priključak el.energije.

Građevina (mlin) izgrađena na čkbr. 1201/4 k.o. Hercegovac je u vrlo lošem stanju i praktično neupotrebljiva za bilo što bez velikih ulaganja.

Građevina (hale tvornice ulja) izgrađene na čkbr. 757/5 k.o. Hercegovac su u lošem stanju i devastirano iznutra, jer je iz unutrašnjosti odnijeto praktično sve, uključujući elektro i toplinsku instalaciju, rasvjetu i t.d....

Procjena svih dužnikovih nekretnina izvršena je tijekom prosinca 2023.godine (u prilogu) od strane sudskog vještaka Ivana Novakovića iz Paljevina

b) Pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 29.171,76 eura (+ PDV)

Pokretnine procijenjene po stalnom sudskom vještaku Zlatku Mlinariću iz Čemernice, a sadržane u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme Stečajne mase GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju od 14.prosinca 2023.godine (u prilogu) u naravi čine dva silosa s opremom smještenim unutar nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4, na lokaciji Hercegovac, Ulica braće Petr 3.

Napominjem da je većina zatečenih pokretnina (koja je imala nekakvu tržišnu i uporabnu vrijednost) koje su zatečene na lokaciji Braće Petr 3, Hercegovac, oduzeta nakon nastavka stečajnog postupka, te su zbog istog podnijete dvije kaznene prijave nadležnoj Policijskoj postaji u Garešnici.

Pokretnine na kojima CENTAR BANKA d.d. (sada u stečaju) ima zabilježena različna prava nisu zatečene, a po ugovoru o zakupu nekretnine od 14.11.2016.godine sve zatečene pokretnine unutar nekretnine označene kao čkbr. 757/5 k.o. Hercegovac, su u vlasništvu zakupnika TECHNO-OIL d.o.o. Zagreb (koji zakupnik je u trenutku nastavka ovog stečajnog postupka bio u bespravnom posjedu predmetne nekretnine).

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U vremenu određenom za dostavu prijave potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je **1** prijavu tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 235.064,17 eura i **4** prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 6.874.521,83 eura, te istovremeno utvrdio postojanja zabilježbi različitih prava na dužnikovim nekretninama u ukupnom iznosu od 2.795.332,50 eura/21.061.432,72 kuna.

ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno naprijed navedenim podacima o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, gospodarskom stanju dužnika, te vrijednostima dužnikove imovine i obveza predlažem skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Poslovanje st. dužnika neće se obnavljati
3. Davanje suglasnosti na dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Prihvaćanje predračuna troškova vođenja ovog stečajnog postupka

5. Donošenje odluke o prodaji i načinu prodaje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, a stečajni upravitelj predlaže da se sva imovina stečajnog dužnika prodaje el.javnom dražbom kod FINA-e (sukladno čl. 247.Stečajnog zakona) na sljedeći način:

-nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, stečajni dužnik trenutno nije u posjedu ove nekretnine, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 312.000,00 eura

-nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv, (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda površine 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda površine 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda površine 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda površine 7 čhv i dvorište Ograda površine 684 čhv) po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 813.000,00 eura

-nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv, po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 111.000,00 eura, zajedno s pokretninama navedenim u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme od 14.prosinca 2023.godine utvrđene vrijednosti u iznosu od 36.464,70 eura (sa uključenim PDV-om), kao cjelina po jedinstvenoj utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 147.464,70 eura

Stečajni upravitelj
Branko Valentić