

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1334/2018

Dužnik: Stečajna masa iza TERMO-REX d.o.o., ranije na adresi: Sveta Nedjelja, Ulica Franje Tuđmana 41, sada na adresi: Šenkovec, Gorčica 10, 40,000 Čakovec, OIB: 37681661743

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA u razdoblju od 01.11.2019. godine do 31.01.2020. godine

- Knjigovodstvenom servisu SALDO NOVA j.d.o.o. uredno su dostavljani svi dokumenti za knjiženje i pohranu
- Dana 18. studenog 2019. godine pristupio sam ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika na kojem sam od suda dobio zadatak istražiti što je sa predbilježbom založnog prava u odnosu na GRAMAT d.d. na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Trgovačkog suda u Karlovcu od 19. kolovoza 2009. br. R1-39/09, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 64.549,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 15. travnja 2009. god
- Dana 19. studenog 2019. godine uputio sam Gramat d.d. zamolbu za očitovanje raspoložu li dokazima kojima opravdavaju predbilježbu založnog prava na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika na što su mail porukom odgovorili da navedenu dokumentaciju ne posjeduju, stoga je u tijeku postupak brisanja predbilježbe založnog prava
- U tijeku je prodaja nekretnina stečajnog dužnika koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Ozalj i to: nekretnina upisana u zk.ul. 248/A, k.o. Pokupje, k.č.br.630/1 u naravi oranica poljanica u Kuti površine 2075 m2 i nekretnina upisana u zk.ul. 566, k.o. Pokupje, k.č.br. 630/3 u naravi oranica poljanica u Kuti površine 271 m2 putem elektroničke javne dražbe Financijske agencije. U tijeku je prva elektronička javna dražba na kojoj se predmetne nekretnine prodaju po cijeni od 25.500,00 kuna, a jamčevina iznosi 3.400,00 kuna. Jamčevina se uplaćuje od dana objave poziva, odnosno od dana 18.12.2019. godine te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije 17.02.2020. godine. Nadmetanje započinje dana 26.02.2020. godine, a završava dana 10.03.2020. godine. Iznos dražbenog koraka je 500,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su:

- nekretnina upisana u z-k uložak 248/A, k.o. Pokupje, Zemljišnoknjižnog odjela Ozalj Općinskog suda u Karlovcu, kat. čest.br. 630/1 u naravi oranica poljanica u kuti ukupne površine 2075 m2, vlasnički dio 1/1 TERMO REX d.o.o., Stremec, Lipa 3, a vrijednost koje nekretnine prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnina izrađenom od strane K centar j.d.o.o iz svibnja 2018. godine iznosi 29.693,25 kuna.

- nekretnina upisana u z-k uložak 566, k.o. Pokupje, Zemljišnoknjižnog odjela Ozalj Općinskog suda u Karlovcu, kat. čest.br. 630/3 u naravi oranica poljanica u kuti ukupne površine 271 m², vlasnički dio 1/1 TERMO REX d.o.o., Stremec, Lipa 3, a vrijednost koje nekretnine prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnina izrađenom od strane K centar j.d.o.o iz svibnja 2018. godine iznosi 3.878,01 kuna.

U tijeku je prva elektronička javna dražba Financijske agencije na kojoj se predmetne nekretnine prodaju po cijeni od 25.500,00 kuna, a jamčevina iznosi 3.400,00 kuna. Nadmetanje započinje dana 26.02.2020. godine, a završava dana 10.03.2020. godine

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

- nije bilo unovčenja

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

- s obzirom da je u tijeku prva elektronička javna dražba očekuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem iste, ako ne na prvoj, onda na nekoj od kasnijih javnih dražbi Financijske agencije

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

-postoji razlučno pravo u korist B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb, na obje nekretnine u ukupnom iznosu od 350.000,00 kuna ostvareno ustupom založnog prava s dotadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. na B2 KAPITAL, a koje je B2 KAPITAL d.o.o. prijavio u stečajnom postupku na obrascu 18 od dana 11.03.2019. godine; na slijedeći način:

- 28.10.2016. godine pod brojem Z-10043/2016 uknjižba, ustupanje založnog prava, na temelju ugovora o ustupu tražbine od 17.12.2014. godine , prenosi se pravo zaloga uknjiženog pod brojem Z-33/08, na temelju Ugovora o kreditu broj 111-4/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29. siječnja 2009. godine solemniziranog po JB Ilinka Lisonek iz Zagreba, pod br. OV-1066/2008 s dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska Avenija 6A, u korist: B2 KAPITAL D.O.O, OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb, u iznosu od 200.000,00 KUNA
- 28.10.2016.g. pod brojem Z-10043/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju ugovora o ustupu tražbine od 17.12.2014., prenosi se pravo zaloga uknjiženog pod Z-644/08 temeljem Aneksa br. I Ugovora o kreditu br. 111-4/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Slavka Remenarića iz Samobora, pod br. OV-3792/08, s dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-ABDUCO D.O.O. , OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A, u korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB u iznosu od 150.000,00 kuna
- isto tako na obje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisana je **PREDBILJEŽBA** založnog prava na temelju nepravomoćnog Rješenja o osiguranju Trgovačkog suda u Karlovcu od 19. kolovoza 2009. br. R1-39/09, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 64.549,91 kn (šezdesetčetiristisuće petstočetdesetdevet kuna i devedeset jedna lipa) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 15. travnja 2009. god. po stopi od 17% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila

zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena, troška ovršnog postupka u iznosu od 1.287,71 knsa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 4. lipnja 2009. godine po stopi od 17% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 postotnih poena, kao i troška osiguranja u iznosu od 1.080,00 kn., u korist: GRAMAT D.D., ZAGREB, RADNIČKA CESTA 198, u iznosu od 64.549,91 kune, ali nakon komunikacije s ovlaštenim osobama u GRAMAT d.d. utvrđeno je da isti ne posjeduje dokumentaciju kojom bi opravdao predbilježbu predmetnog založnog prava, te je pokrenut postupak radi brisanja predbilježbe založnog prava

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji:

Nije prijavljen izlučni vjerovnik

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

U ovom kvartalu nastali su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.875,00 kuna, a koji se odnose na trošak knjigovodstvenih usluga za kvartal. Stečajni dužnik nema otvoren račun u banci, a kako se ne bi stvarali dodatni, nepotrebni troškovi.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka:

Nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):

Nije bilo diobe

9. ostali podaci: /nema

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Od 01.02.2020. godine do 30.04.2020. godine

U ovom se kvartalu očekuje prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe Financijske agencije, kao i brisanje predbilježbe založnog prava GRAMAT d.d. iz zemljišnih knjiga na nekretninama stečajnog dužnika, s obzirom da isti ne raspolaže dokumentacijom kojom bi opravdao predmetnu predbilježbu. Stečajni upravitelj će poduzimati sve radnje potrebne za nesmetano vođenje ovog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
mr.sc. Tomislav Strnišćak