

IZVJEŠĆE
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I PRIJEDLOGU DALJNJIH MJERA

Nadležan Trgovački sud U Zadru

Posl. br. Spisa: 2 St-55/13

Dužnik: Regionalna veletržnica Benkovac dd u stečaju Benkovac

OIB: 16205687638

Sjedište: Benkovačke bojne 17

I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 07 ožujka 2013 do 30 svibnja 2016 g.

Stečaj nad stečajnim dužnikom RVT Benkovac d.d. u stečaju Benkovac otvoren je dana 07 ožujka 2013 g, a za stečajnom upravitelja imenovan je Edvin Šimunov.

Ukupno utvrđene tražbine na prvom i posebnom ispitnom ročištu iznose 57.815.203,96 kn, od čega tražibne razlučnih vjerovnika 25.012.821,00 kn.

Prije otvaranja stečajnog postupka žiro račun stečajnog dužnika bio je u neprekidnoj blokadi devet godina, odnosno od 2004 godine.

Poslovanje se odvijalo tako što je cjelokupna imovina RVT Benkovac data u zakup Ostrei d.o.o. Stankovci, a od zakupnine su se podmirivale neto plaće zaposlenika, troškovi struje, vode i telefona. Kako se zakupninom nisu mogli podmirivati niti navedeni troškovi, podizali su se krediti i koristili, usprkos tome što je žiro račun bio u blokadi, a plaćanja vršena putem sesija, asignacija i kompenzacija.

Nakon otvaranja stečaja Ostrea d.o.o. iz Stankovaca imala je interes da nastavi koristiti poslovne prostore RVT Benkovac, jer je iste koristila neprekidno od 2000 godine.

Međutim, kako je ista bila u sporu s RVT Benkovac radi nepodmirenih dugova nije se mogla javiti na natječaj koji je bio raspisan po Odluci skupštine vjerovnika.

Umjesto njih javila se Agro Lika trgovina d.o.o., koja je dala najpovoljniju ponudu.

Agro Lika trgovina d.o.o. poslovne prostore je dala u podzakup Ostrei d.o.o. iz Stankovaca, koja ih je koristila cijelo vrijeme dok je trajao zakup.

Kako je Ostrea d.o.o. Stankovci plaćala podzakup Agro Lici trgovina d.o.o. nije poznato, ali ona nije podmirivala svoje obveze prema RVT Benkovac dd u stečaju, pa su se nepodmireni troškovi stečajnog postupka za vrijeme zakupa poslovnih prostorija s Agro Likom trgovina d.o.o. popeli na 1.370.000,00 kn.

Troškovi su nastali zbog neplaćanja komunalne i vodne naknade, troškova vode, telefona, plaće zaposlenika, PDV-a, odvjetničkih i javnobilježničkih usluga i drugih troškova.

Međutim, ono što se dogodilo neposredno prije raskida Ugovora o zakupu sa RVT Benkovac u stečaju u cijelosti će usmjeriti daljnji tijek stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik HZZO, koji je imao razlučno pravo nad hladnjačama u jedinstvenoj tehnološkoj cjelini RVT Benkovac, pokrenuo je prije otvaranja stečajnog postupka ovrhu nad opterećenom imovinom, tako da se sukladno tome prodaja obavljala izvan stečajnog postupka nad imovinom nad kojom su imali razlučno pravo.

Hladnjače koje je pod zalogom imao razlučni vjerovnik HZZO prodane su u ovršnom postupku na ročištu održanom dana 18 siječnja 2014 godine kod Općinskog suda u Benkovcu kupcu Ostrea d.o.o. Stankovci za iznos od 3.317.520,00 kn.

Kada je Ostrea d.o.o. Stankovci kupila hladnjače, nastavila je koristiti i druge prateće objekte RVT Benkovac d.d. u stečaju, ali kao zakupoprimac, temeljem Ugovora o zakupu, koji je sačinjen 01. 08. 2014 g., koji se dijelom primjenjivao retrogradno radi podmire pojedinih troškova.

Nakon toga drugi razlučni vjerovnik HBOR koji je također prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuo ovrhu nad opterećenom imovinom stečajnog dužnika, nastavio je postupak ovrhe pred Općinskim sudom u Benkovcu.

Kako se na dva ročišta nitko od kupaca nije javljao, Sud je donio Rješenje dana 05 svibnja 2015 g. da se ovršni postupak obustavlja.

Dana 28 svibnja 2015 g. HBOR je poslao na adresu stečajnog upravitelja RVT Benkovac obavijest da se navedeni ovršni postupak nastavi u okviru stečajnog postupka, sukladno čl. 164 st. 1. SZ.

Dana 16 srpnja 2015 g. skupština vjerovnika RVT Benkovac u stečaju donijela je Odluku da se nekretnine nad kojima postoji razlučno pravo HBOR-a i MF nastave prodavati u stečajnom postupku sukladno čl. 164 st. 1 SZ-a ne kao cjeline već kao pojedinačne uporabe cjeline, uz prethodno dobivanje suglasnosti od razlučnih vjerovnika vezano za uvjete i način prodaje.

Ova Odluka uslijedila je nakon što je potencijalni i jedini mogući kupac koji bi kupio prateće objekte, koji ničemu ne služe niti mogu poslužiti osim hladnjačama kojih je kupila Ostrea d.o.o. nije pokazao interes da kupi nekretnine RVT Benkovac kao cjelinu.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 16 svibnja 2014 g. na kojoj su bili nazočni Jadranko Lisica i Neven Badurina kao vlasnici Ostrea d.o.o Stankovci donijeta je slijedeća Odluka: „Ovlašćuje se stečajni upravitelj izdati Društvu Ostrea d.o.o. potrebne suglasnosti u postupku ishođenja građevinske dozvole, kao i suglasnosti za pristup hidrantu i prolazu vozila“. Ovakva Odluka uslijedila je nakon što su na skupštini vjerovnika J. Lisica i N. Badurina izjavili da su voljni zaključiti predloženi Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa RVT Benkovac u stečaju pod uvjetom da dobiju tražene suglasnosti, jer bez njih ne mogu raditi, niti imaju ikakve potrebe za zakupom nekretnina.

Iznijeli su da su trenutno u postupku ishođenja građevinske dozvole za rekonstrukciju hladnjača koju im je kako su naveli Uprava za veterinarstvo, zatvorila.

Nakon toga sa Ostreom d.o.o. sačinjen je Ugovor o zakupu na rok od šest (6) mjeseci, tj. do 01 veljače 2015 g., zatim Aneks Ugovora br. 1 na daljnji rok od pet (5) mjeseci, tj. do 01 srpnja 2015 g., pa Aneks Ugovora br. 2 na rok od pet (5) mjeseci tj. do 01 prosinca 2015 g., pa Aneks Ugovora br. 3 na rok od pet (5) mjeseci, tj. do 01 05. 2016 g., pa Aneks Ugovora br. 4 na rok od jedan (1) mjesec, tj. do 01. 06. 2016 g., te se predlaže da skupština vjerovnika donese Odluku da se potpiše i Aneks Ugovora br. 5, na rok od pet (5) mjeseci, tj. od 01. 06. 2016 g. do 01. 11. 2016 g.

Svaki od gore navedenih Ugovora odobrila je skupština vjerovnika, uvijek u uvjernju kako će se u daljnjem roku od pet mjeseci uspjeti izvršiti rekonstrukcija hladnjača, koja je među ostalim predviđala i prelaz na suvremeniji način hlađenja, ne više putem amonijaka i postojećeg postrojenja strojarne.

Rekonstrukciji se do danas nije pristupilo, neizvjesno je kada će se i da li će se to dogoditi.

U međuvremenu nastupili su vrlo ozbiljni problemi u svezi daljnjeg korištenja strojarnice u vlasništvu RVT Benkovac u stečaju, koju u zakupu ima Ostrea d.o.o. Stankovci. Naime, gotovo sve nadležne inspekcije su stavile zabranu korištenja strojarnice, te dale nalog za otklanjanje utvrđenih nedostataka.

Sukladno osnovnom Ugovoru o zakupu od 01. 08. 2014 g., a na kojeg se svi Aneksi pozivaju u čl. 5 je regulirano: „obzirom da su neke od zakupljenih stvari u neispravnom i dotrajalom stanju zakupoprimac je na njima ovlašten vršiti nužne popravke o svom trošku.

Zakupoprimac nema pravo od zakupodavca tražiti naknadu svog troška za obavljene nužne popravke kao niti ostala ulaganja za koja nije dobio pismenu suglasnost zakupodavca.“

Osim navđenih odredbi o Ugovoru o zakupu poslovnog prostora u početku je imao za cilj samo kako bi zakupoprimac mogao pristupiti rekonstrukciji svojih hladnjača.

Jedini razlog zbog čega se u postupku procjene nije izvršila procjena postrojenja strojarnice je taj što se pošlo od toga kako će se postrojenja nakon što Ostrea d.o.o. izvrši rekonstrukciju hladnjača moći prodati kao staro željezo.

Najnovija saznanja ukazuju na to kako je Ostrea d.o.o. zainteresirana da kupi sve strojeve u strojarnici i da na njima izvrši rekonstrukciju, kako bi nakon toga koristili kao obnovljene.

Nameće se stoga potreba izvršiti procjenu strojeva strojarnice, koja do sada nije izvršena, te njenu odvojenu prodaju od zemljišta i građevinskih objekata u kojima je strojarnica smještena.

II Stanje stečajne mase

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, od dana kada sam preuzeo dužnost stečajnog upravitelja, sačuvana je imovina stečajnog dužnika, podmiren je dio troškova stečajnog postupka nastalih do preuzimanja dužnosti u iznosu od cca 600.000,00 kn.

Podmirene su obveze prema Poreznoj upravi cca 200.000,00 kn, zaposlenicima cca 200.000,00 kn, vodovod cca 120.000,00 kn, ostalo cca 80.000,00 kn.

III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

1. Potpisati Ugovor o zakupu sukladno Odluci skupštine vjerovnika (u privitku)
2. Izvršiti procjenu postrojenja strojarnice
3. Nakon dobivenih suglasnosti razlučnih vjerovnika odmah pristupiti oglašavanju prodaje imovine

Stečajni upravitelj:

Ante Poljak