

Obrazac 21

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.STEČAJNOG ZAKONA

Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase u razdoblju od izvještajnog ročišta do 09.lipnja 2020.godine

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa: Posl.br.14 St-556/2016

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza DRVO - FINAL d.o.o.
MBS/OIB: 040377649, 70438353343
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34
Ime i prezime stečajnog upravitelja:
Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

I. Radnje u izvještajnom razdoblju

U izvještajnom razdoblju težište aktivnosti bilo na prodaji pokretne imovine temeljem Odluke skupštine vjerovnika od 17.travnja 2019.godine, te na praćenju prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije.

Obavljene ove aktivnosti:

- Prva elektronička javna dražba, za sve tri skupine nekretnina, koja je trajala od 18.02.2020.godine od 00:00:00 sati do 02.03.2020. godine u 23:59:59 sati, završila bez valjanih ponuda,
- U najavi bila druga elektronička javna dražba, najprije zakazana s datumom početka 03.03.2020.g., odnosno s početkom nadmetanja 13.05.2020.g., u 00:00:00 sati, a predviđenim datumom završetka nadmetanja 26.05.2020.g., u 23:59:59 sati ali je uslijed corona virusa odgođena;
- U vrijeme podnošenja ovog izvješća Financijska agencija je objavila novi datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe. Javnom objavom „nadmetanja u najavi“, elektronička dražba s oznakom „druga“ započela je 25.05.2020.g.u 15:00:00. Datum početka ovog nadmetanja određen je za dan 04.08.2020.godine u 00:00:00 sati, a vrijeme završetka predviđeno je za 18.08.2020. u 23:59:59 sati.
- Stečajni upravitelj je 21.04.2020.godine Naslovnom sudu uputio podnesak u svezi s izjavom Republike Hrvatske Ministarstva financija, podnesenog putem Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci, pod.posl.br. S-DO-89/2017-II od 31.ožujka, kojim je prvi razlučni vjerovnik sukladno čl.247.st.7.SZ ponudio prijebaj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene za kupnju nekretnina iz zk.ul 1355 k.o.Čabar koje se prodaju na elektroničkoj javnoj dražbi, u visini utvrđene vrijednosti nekretnina od 4.891.083,26 kn, ali Naslovni sud do ovog izvješća nije obavjestio Financijsku agenciju o izjavi o prijebaju prvog razlučnog vjerovnika, kako bi se obustavila daljnja elektronička prodaja nekretnina;
- Naslovni sud je 2.lipnja 2020.godine, prosljedio stečajnom upravitelju podnesak punomoćnika Branka Juretića iz Tršća, kojim obavještava Sud da je dana 09.03.2020.godine PRIJAVIO SVOJE IZLUČNO PRAVO;
- O podnesenom prijedlogu Branka Juretića, stečajni upravitelj se nastavno kratko očituje:

a)Branko Juretić, nezakoniti korisnik stana u Tršću za kojega je Općinski sud u Delnicama već pravomoćno utvrdio smetanje posjeda, pa je njegov posjed postao nezakonit, nepošten i nije miran, a stečajni upravitelj namjerava sukladno navedenom zatražiti deložaciju. Nadalje, Branko Juretić nikad nije bio vlasnik (knjižni ili izvanknjižni) nekretnina koje on potražuje podneskom od 09.03.2020.godine;

b) Prethodnik stečajnog dužnika, Pilana Tršće d.o.o.Tršće, steklo je nekretnine temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 17.prosinca 1998.godine s Prodavateljem INŽENJERING GALEB d.o.o., iz Izole u likvidaciji, kao pravni sljednik SOZ Galeb Izola, TOZD Trženje Izola. Kupac nije pristajao sklopiti ovaj ugovor dok se Branko Juretić, koji je bio stalna smetnja poslovanju ovog objekta ne izjasni da li ima kakvo potraživanje prema prema društvu Inženjering Galeb d.o.o.,u likvidaciji ili njihovim prednicima. Branko Juretić je pred Javnim bilježnikom Marijanom Jurićem iz Zagreba, dana 7.siječnja 1999.godine dao izjavu da po nekretninama koje su predmet kupoprodaje nema nikakvih potraživanja na temelju pogodbe o skupni gradnji sklopljenoj između SOZ „Galeb“ Izola i Branka Juretića dana 15.11.2982.godine;

c) Prethodnik stečajnog dužnika društvo DRVOFINAL d.o.o., kao darodavatelj je Ugovorom o darovanju nekretnina, k.č.4668 – kuća i sjenokoša Ajdovi Lazi površine 417 m2, k.č.4669 – kuća i dvorište Ajdovi Lazi površine 227 m2, obje upisane kao zk. tijelo AII zk.ul. 1078 k.o. Čabar, daroprimatelju Ljubomiru Juretić iz Tršća, Školska 64. Člankom II Ugovora strane su „sporazumno utvrdile kako darodavatelj prethodno navedene nekretnine daruje daroprimatelju u sklopu nagodbe sa njegovim sinom Brankom Juretićem a u svezi rješavanja svih njihovih međusobnih sudskih i drugih sporova. Nadalje „da su strane suglasne da je bitna pobuda za sklapanje ovog Ugovora i nagodbe prije svega činjenica da sin daroprimatelja protiv darodavatelja obustavi sve parnične postupke kao i preuzimanje obveze da neće podizati nikakve tužbe niti voditi sporove u svezi nekretnina upisanih u zk.ul.1355 k.o.Čabar, kako protiv njega tako niti protiv njegovih pravnih sljednika. I konačno, u stavku 3) ovog članka stoji: „ Za slučaj da daroprimatelj sin Branko Juretić pokrene bilo kakav postupak iz prethodnog stavka ovaj Ugovor se automatski raskida i to iz razloga što bi time daroprimatelj počinio grubu nezahvalnost prema darodavatelju“.

d) Branko Juretić nije kod otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom prijavio svoju tražbinu pa je stečajni upravitelj Općinskom sudu u Rijeci Stalnoj službi u Delnicama, pod posl.br. P-1095/2017, predložio da Sud odbaci tužbu kao nedopuštenu (vidjeti šire toč.3.2.2. ovog izvješća);

e) Iz svih prije iznesenih razloga, stečajni upravitelj smatra da nema nikakvih razloga za izlučenje predloženih nekretnina iz stečajne mase, budući da Branko Juretić nije pružio niti jedan dokaz o vlasništvu nekretnina čije izlučenje traži.

- Stečajni upravitelj se informirao na ovršnom sudu Općinskom sudu u Rijeci SS u Delnicama, o početku prodaje imovine dužnika koja se prodaje u ovršnom postupku OVR-4352/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja CREDO BANKE d.d.u stečaju iz Splita, pa ima informaciju da u tom postupku nema pomaka, odnosno da još nije utvrđena vrijednost nekretnina, iako im je stečajni upravitelj stavio na raspolaganje procjenu tržišne vrijednosti, izrađenu po Tihomiru Boriću, d.i.g., stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

II. STANJE STEČAJNE MASE I UNOVČENJA

2.1. Prodaja nekretnina u ovršnom postupku

2.1.1. Nekretnine dužnika iz zk.ul.521 k.o.Čabar

Nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Rijeci SS u Delnicama pod posl.br. Ovr-4352/2018, opisane su u ranijem izvješću, vrijednost imovine u tom postupku još nije utvrđena jer se ovrhovoditelj očitovao da sadašnja vrijednost znatno odstupa od prijašnje procjene.

2.2. Nekretnine dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku

2.2.1. Nekretnine dužnika iz zk.ul.1355 k.o.Čabar

Stečajni sud, donio je zaključke o prodaji nekretnina temeljem čl.247.st.3.SZ, utvrđena vrijednosti nekretnina, način i uvjeti prodaje, a zaključci dostavljeni Financijskoj agenciji, koja prodaju nekretnina provodi elektroničkom javnom dražbom.

Plaćen predujam troškova Financijske agencije u ukupnom iznosu od 4.400,00 kn

Nekretnine bi se nudile za prodaju e-dražbom preko Financijske agencije, u tri skupine, a sukladno čl.247.st.4. i 5. Stečajnog zakona, i to:

Prva skupina:

k.č.6210	m2	2244 sa zgradom uprave	a' 112,37 kn/m2	kn	251.158,28
dio zgrade uprave ½					kn 343.334,53

Utvrđena vrijednost I skupine **kn 595.492,81**

Druga skupina:

k.č.6211 m2 2341 građ.zemljište a'112,37 kn/m2 kn 263.058,17
 zgrada hale kn 2.089.904,54
 sušara kn 142.492,00
 manipulativne površine kn 551.815,31
 k.č.6212 m2 2931 polj.zemlj a'41,10 kn 120.464,10
 k.č.6213 m2 414 polj.zemlj a'41,10 kn 17.015,40

Utvrđena vrijednost II skupine **kn 3.184.754,52**

Treća skupine:

k.č.6214/1 m2 18674 polj.zemlj a'41,10 kn 767.501,40
 stan dvoetažni u posl.zgradi kn 343.334,53

Utvrđena vrijednost III skupine **kn 1.110.835,93**

Sukladno čl.247.st.5.SZ nekretnine se ne mogu prodati:

Skupine	I skupina	II skupina	III skupina
Utvrđena vrijednost	595.492,81	3.184.754,52	1.110.835,93
<i>Na prvoj dražbi- ispod 3/4 utvrđ.vrijednosti</i>	<i>446.619,61</i>	<i>2.388.565,89</i>	<i>833.126,95</i>
<i>Na drugoj dražbi-ispod 1/2 utvrđ.vr.</i>	<i>297.746,41</i>	<i>1.592.377,26</i>	<i>555.417,97</i>
<i>Na trećoj dražbi – ispod 1/4 utvrđ.vrijednosti</i>	<i>148.873,20</i>	<i>796.188,63</i>	<i>277.708,98</i>
<i>Na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1 kn</i>			

Elektronička dražba započela, prva završila bez valjanih ponuda.

2.3. Prodaja pokretne imovine

2.3.1. Pokretna imovina na kojoj je upisano razlučno pravo, a prodaje se u ovršnom postupku

Radi se o pokretnoj imovini obuhvaćenoj pljenidbenim popisom Credo banke dd u stečaju, Split, na stanju kod stečajnog dužnika, ne ulazeći u svojstva stvari, koju smo procijenili preko Ivana Ševerdije, dis, ovlaštenog sudskog vještaka strojarske grupe, prodaje se u ovršnom postupku, bez saznanja o tijeku tog postupka. Artikli i procijenjena vrijednost navedeni u prethodnom izvješću, procjena dostavljena ovršnom sudu, nemamo očitovanja ovrhovoditelja.

2.3.2. Prodaja pokretne imovine u stečajnom postupku u posjedu stečajnog dužnika

2.3.2.1. Unovčena pokretna imovina

Nakon donošenja odluke o izboru najboljih ponuditelja, ponuditelji su u roku namirili razliku kupovnine uvećanu za PDV 25%.

a) unovčenje u korist ponuditelja GLOBO SPORT d.o.o., Zagreb- druga objava 19.09.2019.

Red. Br.	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	GLOBO SPORT d.o.o.	PDV25%	UKUPNO
9.	Blanjalica debljača tip OSW500-nispr	1	Kom	1.400,00	350,00	1.750,00
10.	Čet. blanjalica WEINIG 74' - neispravn	1	Kom	6.500,00	1.625,00	8.125,00
				7.900,00	1.975,00	9.875,00

b) unovčenja u korist ponuditelja SUNGER TRADE d.o.o., Mrkopalj- druga objava 19.09.2019.

Red. Br.	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	SUNGER TRADE d.o.o.	PDV25%	UKUPNO
6.	Gaterske pile-trake	5	Kom	230,00	57,50	287,50
7.	Stroj za otkoravanje-neispravan	1	Kom	901,00	225,25	1.126,25

11.	Transporter proizv.SORTI-neispravan	1	Kom	230,00	57,50	287,50
12.	Stroj za poprečno kraćenje s valjcima	1	Kom	1.900,00	475,00	2.375,00
13.	Valjkasti transporter-neispravan	1	Kom	370,00	92,50	462,50
14.	Utovarivač VOLVO BM4500, 1984.	1	Kom	24.101,00	6.025,25	30.126,25
16.	Gater: Esterer, typ LSH, s pripadajućim transporterima, 1971.	1	Kmpl	13.002,00	3.250,50	16.252,50
				40.734,00	10.183,50	50.917,50

c) unovčenje u korist ponuditelja A.D.GAJ d.o.o., Bošnjavi – četvrta objava 23.12.2019

Red. Br.	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Ponuđe na cijena	A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci	PDV 25%	UKUPNO
18.	Vrelvodni kotao TOPLING-Prnjavor, N=1,5MW, 2005.	1	Kom	66.339,00	67.122,00	16.780,50	83.902,50
					67.122,00	16.780,50	83.902,50

d) unovčenje u korist AGACIA d.o.o., Vrbovsko – peta objava, otv.18.02.2020.

Red. Br.	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Ponuđena cijena	AGACIA d.o.o.	PDV 25%	UKUPNO
18.	Kontejner tip D/GL 1280-96/200, 40“ – loše stanje	1	Kom	6.036,12	6.100,00	1.525,00	7.625,00
20.	ostaci srušene sušare	1	kmpl	3.000,00	3.100,00	775,00	3.875,00
	U K U P N O				9.200,00	2.300,00	11.500,00

2.3.2.2. Neunovčena pokretna imovina koja se prodaje u stečaju

Pokretna imovina, niže navedena prodavat će se na slijedećoj objavi, šestoj po redu po ovim početnim cijenama:

Red. Br.	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Procjena	Vrij. za 6. objavu
1.	Tračne pile širine 160mm	1	Kom	169,00	99,79
2.	Cirkular pile-razne	2	Kom	555,00	327,73
3.	Beskonačne pile b=80mm	3	Kom	120,00	70,86
4.	Beskonačne pile b=150mm	1	Kom	35,00	20,67
5.	Škare za lim	1	Kom	400,00	236,20
15.	El.motor, neispravan	2	Kom	2.500,00	1.476,23
17.	Pokretna dizalica na stropu ulaza hale	1	Kom	4.800,00	2.833,45
19.	Hidraulični stroj KLADIVAR-Žiri =1,5 kW – naknadno nađen	1	Kom	10.000,00	5.904,90
					10.969,82

Napomena: U ponuđenu cijenu nije uračunat PDV 25%.

2.4. Kratkotrajna imovina stečajnog dužnika:

Na knjigovodstvenim karticama kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“, „Potraživanja“, „Kratkotrajna financijska imovina“, nema evidentirane imovine.

Novčana sredstva na računu iznose 134.703,09 kn, izvod br. 15 od 12.03.2020.

III. Upravljanje stečajnom masom

3.1.Najamni i zakupni odnosi

Stečajni upravitelj je sklopio dva ugovora o zakupu, i to:

a)

Ugovor o zakupu nekretnina u Tršću sklopljen dana 21.08.2017. sa zakupcem Zanatska radnja „ZIDAR“ vlasnika Josipa Šoštarića iz Tršća, Makov Hrib, Prhutarska 12, o davanju u zakup nekretnine za obavljanje djelatnosti pilane, odnosno za skladištenjedrvne građe, trupaca, finalnih drvenih proizvoda, za ukrcaj i iskrcaj i druge manipulativne radnje, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.500,00 kn s uključenim PDV-om.

b)

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sklopljen dana 20.rujna 2018.godine s KTD Čabar d.o.o., iz Čabra a radi smještaja dva komunalna vozila u hali stečajnog dužnika. Vrijednost zakupa je 14.261,83 kn godišnje, s tim da umjesto plaćanja zakupnine zakupac preuzima obvezu s Croatiom osiguranje sklopiti premiju osiguranja (6.650,13 kn) i dva puta godišnje izvršiti košnju travnatih površina, grabljenje otkosa i korova, orezivanje i sječu grmlja, uređenje izrazito neuređenog područja, sve sukladno ponudi, u ukupnoj vrijednosti od 7.611,70 kn.

Ugovor o zakupu sklopljen s tvrtkom POLARIS UNIVERSAL LTD, London, dana 13.travnja 2018. godine, s početkom toka 15.travnja 2018. kojim se zakupcu daje u zakup Uredski prostor i proizvodna Hala, prestao sporazumom strana.

3.2.Postupci pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima

3.2.1. Ovršni postupak Ovr-2858/2015 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama

Postupak je iniciran ovršnim prijedlogom ovrhovoditelja CREDO BANKE d.d. u stečaju, Split, protiv ovršenika DRVO-FINAL d.o.o., Tršće, radi naplate potraživanja.

U postupku je utvrđen prekid jer je ovršenik kao pravna osoba prestao postojati, a nastavit će se kada pravni sljednik pravne osobe preuzme postupak.

Stečajni upravitelj preuzeo postupak a u nastavku postupka na ročištu održanom 7.studenog 2017.g.predložio da sud zatraži reviziju procjene od inženjera Borića iz Zagreba.

Sud je zatražio reviziju procjene glede nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, a stečajni upravitelj je iskoristio priliku i od vještaka zatražio da procjenom obuhvati nekretnine iz zk.ul.1355 ko Čabar (hala, zgrada uprave, sušara i zemljište), što je ovaj i učinio.

Ovršni postupak je trenutno u fazi utvrđivanja vrijednosti imovine.

3.2.2. Parnični postupak P-1095/2017

Branko Juretić, neovlašteni korisnik stana u poslovnoj zgradi stečajnog dužnika SM iza DRVO-FINAL d.o.o.u stečaju, pokrenuo je parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina. Pokretanje postupka zabilježio je na zk.ul.1355 k.o.Čabar, što je upisano na listu B (vlastovnici) pod 1.1. pod brojem Z-37646/17 od 29.09.2017.

Uglavnom, tužba je pogrešno usmjerena protiv tuženika REPUBLIKE HRVATSKE, koja je ovdje samo fiducijarni vlasnik, o čemu se stečajni upravitelj očitovao, podnoseći izjavu o preuzimanju parničnog postupka.

ODO u Rijeci, zatražilo je da sud odbaci tužbu, ističući prigovor presuđene stvari kao i prigovor promašene pasivne legitimacije.

Stečajni upravitelj je podneskom od 20.02.2019.predložio Općinskom državnom odvjetništvu da uz postojeće prigovore Sudu istakne da tužitelj Branko Juretić nije u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza DRVO-FINAL d.o.o. prijavio parnicu u svezi s imovinom koja ulazi u stečajnu masu iz čega da proizilazi da se ova parnica ne može nastaviti jer nije ispitana na ispitnom ročištu niti postoji mogućnost da bude naknadno ispitana.

Slijedom navedenog predložio je da tužba bude odbačena kao nedopuštena jer je tužitelj neprijavljivanjem tražbine u stečajnom postupku ostao bez mogućnosti daljnjeg vođenja ovog parničnog postupka.

3.2.3. Kazneni postupak pred ODO Rijeka

Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci, pod posl.br. K-DO-166/17-XX u kaznenom predmetu protiv imovine – krađa iz čl.228.st.1.KZ/11 odbacilo je kaznenu prijavu protiv Branka Juretića zbog narečenog kaznenog djela, a radi se o tom da je Branko Juretić iz proizvodnog pogona otuđio višelisnu kružnu pilu marke „Esterer“ u vrijednosti od 65.000,00 kn te da je istu prodao osobi imena N. M.

Budući da je odbačaj kaznene prijave utemeljen na lažnom iskazu osumnjičenika, stečajni upravitelj je podnio novu kaznenu prijavu protiv istog osumnjičenika, te N. M. i Pilane Marof iz Tršća, zbog sumnje da su počinili KZ protiv imovine iz članka 229.st.1 KZ/11, tešku krađu.

Rješenjem ODO u Rijeci, posl.br.K-DO-272/19-XXIII i KPO-DO-20/19 od 12.ožujka 2019.kaznena prijava je odbačena protiv osumnjičenika.

Stečajni upravitelj, u ime oštećenika SM iza DRVO-FINAL d.o.o.preuzeo progon i podnio kaznenu prijavu, uz koju namjerava tijekom postupka podnijeti imovinsko-pravni zahtjev.

3.2.4. Ostali postupci

Stečajni upravitelj namjerava, od Općinskog suda u Delnicama zatražiti deložaciju Branka Juretića iz stana u Tršću, a temeljem prije pravomoćno donesenog rješenja kojim je utvrđeno smetanje posjeda.

Stečajni upravitelj u svim ovim postupcima ima aktivno ulogu u cilju zaštite imovine stečajnog dužnika.

IV. Provedba naknadne diobe

<i>Isplatni redovi</i>	<i>Obveze</i>	<i>Za naknadnu diobu</i>
Prvi viši isplatni red, čl.138/1 točka 1.SZ		
Drugi viši iplatni red čl.138/2. SZ	13.473.098,80	
UKUPNO	13.473.098,80	

Nije realno očekivati da će stečajni vjerovnici biti namirivani, kroz naknadnu diobu jer je imovina stečajnog dužnika nedostatna i za namirenje razlučnih vjerovnika.

Dakle, nakon unovčenja imovine i nakon odbitka sudskih i troškova stečajnog postupka namirit će se razlučni vjerovnici, a za namirenje stečajnih vjerovnika neće biti novčanih sredstava.

Troškove stečajnog postupka planirat će stečajni upravitelj zajedno sa stečajnim sucem.

V. Planirane radnje

1. Pratiti prodaju nekretnina iz zk.ul.521 k.o.Čabar i pokretna imovina na kojoj CREDO BANKA dd Split ima razlučno pravo, u ovršnom postupku, posl.br.Ovr-4352/2018;
2. Sastaviti obračun troškova unovčenja, sukladno čl.254.SZ,
3. Dalje raditi na prodaji pokretne imovine koja se prodaje u ovršnom i stečajnom postupku;
4. Podnijeti odštetni zahtjev u kaznenom postupku protiv dvije Romkinje, zatečene od policije u hali da iz zida vade kablove radi prodaje kao sekundarnih sirovina,
5. Biti na raspolaganju potencijalnim kupcima u postupku razgledanja ove imovine.

VI. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase na temelju čl.289/6 SZ
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;

Stečajni upravitelj:

Privitak:

- izvadak poslovnog računa br. 27 od 08.06.2020. stanje 121.961,09,86kn,
- Prijava tražbina u stečajnom postupku s obavijest o Izlučnom pravu
- Kupoprodajni ugovor od 17.12.1998. između INŽENJERING GALEB d.o.o. u likv. i PILANA TRŠĆE d.o.o., ovjeren po JB B.Škraljski, Lovran, OV-2065/98
- Izjava Branka Juretića iz Tršća, ovjeren kod JB M.Jurića u Zagrebu, OV-60/99
- Ugovor o darovanju nekretnina, sklopljen između DRVOFINAL d.o.o. i Ljubomira Juretić ovjeren dana 22.02.2010. od JB Anice Hukelj iz Zagreba pod.posl.br. OV-2382/10
- Podnesak stečajnog upravitelja od 21.04.2020.,