

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,
Zagreb, M.Haberlea 10

I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 02.09.2021.g. do 05.11.2021.g.

1.

Kako sam navela i u prethodnom izvješću sve nekretnine na kojima nije bilo razlučnog prava su prodane. Kako kupci opetovano traže da se na kupljenim nekretninama izbriše zabilježba otvaranja stečajnog postupka, opetovano **molim stečenog suca da svojom odlukom naloži brisanje navedenih zabilježbi u zk.ul. za niže navedene nekretnine i to:**

- za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1247 k.o. Donje Bazije koju je kupio Dario Sajko (već upisan kao vlasnik)

- za nekretninu upisanu u z.k.ul. 463 k.o. Lukavac koju je kupio Jurica Žubrenić (već upisan kao vlasnik)

- za nekretnine upisane u:

-z.k.ul.1620 k.o. Rovišće

-z.k.ul.1645 k.o. Rovišće

-z.k.ul.1671 k.o. Rovišće

koje je kupio MEDITERAN RENT d.o.o.

-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 282 k.o. Lukavac

-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 466 k.o. Lukavac

-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 467 k.o. Lukavac

-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 468 k.o. Lukavac

Koje je kupio Jurica Žubrenić

Za sve nekretnine na kojima treba brisati zabilježbe otvaranja stečaja dostavljam izvode iz z.k. radi brisanja navedene zabilježbe otvaranja stečaja i preglednosti.

II

Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo

A) Nekretnine za koje je dana suglasnost razlučnih vjerovnika

U prethodnom izvješću dala sam pregled nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo i za koje su donesena rješenja o prodaji.

Za dio nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, razlučni vjerovnici su se na skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu suglasili da će oni izraditi procjenu nekretnina na kojima imaju razlučno pravo.

Predlažem da stečajni sudac nakon donesenih rješenja o prodaji, donese zaključke o prodaji za slijedeće nekretnine na kojima postoji razlučno pravo a razlučni vjerovnici su se suglasili sa njihovom vrijednošću:

1.

EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, OIB 76674680107 (ustup od CROATIA BANKA d.d.) za
Katastarska općina 323179 DONJE BAZIJE ,Broj ZK uložka 1394, k.č.440/58

U navedenom z.k. ul. osim zabilježbe otvaranja stečajnog postupka i zabilježbe rješenja o prodaji, u z.k. uložku nema zabilježbe zajedničkih, pa je ta nekretnina podobna za donošenje zaključka i prodaju, i otpočinjenja s prodajom. Izvadak dajem u privitku.

2.

-H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928
-APS DELTA S.A. Luksemburg, OIB 45421012929
Za katastarsku općinu 336335 Rajevo Selo, Broj ZK uložka 1206, k.č.493/2
Za katastarsku općinu 336335 Rajevo Selo, Broj ZK uložka 430, k.č.493/4

U navedenom z.k.ul. 1206, k.č.493/2 k.o. Rajevo Selo z.k. odjel Županja uknjižena su založna prava – zajednička hipoteka, time da je z.k.ul. 1206, k.č.493/2 k.o. Rajevo Selo z.k. odjel Županja označen kao glavni uložak dok je z.k.ul. 430, k.č.493/4 k.o. Rajevo Selo z.k. odjel Županja označen kao sporedni uložak, pa su nekretnine iz z.k.ul.1206 i z.k.ul 430 k.o. Rajevo selo, podobne za donošenje zaključka o prodaji nekretnina.

Na ovoj nekretnini iako umanjeno za 50% postoji veliko izdvajanje za komunalnu naknadu Općini Drenovci koja od otvaranja stečaja do sada iznosi oko 900.000,00 kn pa bi unovčenje te nekretnine bilo potrebno što prije započeti radi smanjenja troškova. K tome valja naglasiti da ima i interesa za kupnju jer se javilo nekoliko potenc. kupaca koji čekaju objavu na FINA-i. To i ne mora ništa značiti jer interes je jedno a kupnja drugo, ali otpočinjanje s prodajom je dosta bitno zbog kako sam navela visokih troškova komunalne naknade.

U privitku dostavljam z.k. izvatke.

3.

U Čađavici su na niže navedenim nekretninama razlučno pravo imali:

-SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11

-HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, i to za nekretnine upisane u:

katastarsku općinu 323128 Čađavica Broj ZK uložka 4228, k.č.2349

katastarsku općinu 323128 Čađavica Broj ZK uložka 4229, k.č.2350

katastarsku općinu 323128 Čađavica Broj ZK uložka 4230, k.č.2351

Ugovorom o ustupu tražbine -SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11 je svoje potraživanje ustupila društvu AXEREAL CROATIA d.o.o. Nova Gradiška, Kralja Petra Svačića 17 OIB 48502552270.

Ugovor o ustupu sa svom pratećom dokumentacijom mi je dostavljen, kao i podnesak ranijeg razlučnog vjerovnika da se ta činjenica evidentira u tablici razlučnih vjerovnika i utvrđenih stečajnih vjerovnika. Isto je dostavljeno i stečajnom sucu i objavljeno na e-oglasnoj ploči, tako da ugovor i prateću dokumentaciju uz navedene promjene nije potrebno dostavljati uz ovo izvješće.

Vezano uz navedene upisane u z.k.ul.4228,4229 i 4230 k.o. Čađavica uslijed preoblikovanja z.k (za koje dostavljam zapisnike) su podaci o zajedničkim hipotekama preneseni sa starim oznakama z.k. uložaka koji su brisani i stavljeni van snage te su za pravni promet relevantni su podaci o nekretninama s novim brojevima.

Stoga sam pokrenula postupak kod z.k. odjela OS Slatina radi ispravka upisa oznake zajedničke hipoteke kod založnih prava Z-2181/11 i Z 928/13. Kada z.k. odjel OS Slatina ispravi oznake zajedničke hipoteke s točnim oznakama z.k. uložka predložiti ću daljnje radnje po navedenim razlučnim pravima i donošenja zaključka o prodaji.

Nekretnine za koje nema suglasnosti razlučnih vjerovnika

Pregled navedenih nekretnina dala sam detaljno u prethodnom izvješću.

Zbog toga za te nekretnine predlažem održavanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine, radi što bržeg donošenja rješenja i zaključka o prodaji.

B) Poslovni udjel u vlasništvu stečajnog dužnika

Udjeli društva VIGOR d.o.o. koji su u vlasništvu stečajnog dužnika a na kojima razlučno pravo ima PARTNER BANKA d.d. prodavat će se sukladno Stečajnom i ovršnom zakon a po učinjenoj procjeni te na način pod uvjetima koje odredi Skupština vjerovnika. PARTNER BANKA d.d. Zagreb je i stečajni vjerovnik stečajnog dužnika jer mu je isti i osobno odgovoran. Razlučno pravo na poslovnim udjelima u društvu VIGOR d.o.o. Borovo Školska 131 OIB 47935685541 upisano je u Sudski registar TS Osijek MBS-030111584 koji se vode u knjizi poslovnih udjela pod. Red. Br.1-9648.

Na ispitnom ročištu PARTNER BANKA d.d. prijavila je tražbinu u iznosu od 15.621.078,85 kn. Kako je društvo VIGOR d.o.o. u kojem je stečajni dužnik jedini vlasnik poslovnih udjela, nastavilo s poslovanjem to se i dio duga stečajnog dužnika prema razlučnom vjerovniku smanjio. Obračun duga napraviti će se nakon unovčenja poslovnih udjela.

Zbog navedenog potrebno je sazvati Skupštinu vjerovnika kako bi se utvrdio način procjene vrijednosti poslovnih udjela društva VIGOR d.o.o. te način i uvjeti unovčenja poslovnih udjela.

Napominjem da je procjenu poslovnog udjela za svoj račun sačinila i PARTNR BANKA d.d. koju svakako terete troškovi procjene pa će Skupština vjerovnika odlučiti da li se isti može koristiti prilikom utvrđenja vrijednosti poslovnog udjela ili će odluka biti da se sačini nova procjena, za što je svakako potrebna odluka skupštine vjerovnika.

U privitku opetovano dostavljam pregled glavne knjige poslovnih udjela.

III POKRETNINE

Za pokretne procjena je sukladno odluci skupštine vjerovnika, izvršena po stalnom sudskom vještaku Krešimiru Antulovu.

Za pokretne na kojima nema razlučnog prava, objavila sam kako sam i navela u prethodnom izvješću, drugi oglas za prodaju na mrežnoj stranici suda po 75% od procijenjene vrijednosti, te za prvu prodaju pokretnina na kojima je razlučno pravo HBOR-a po 100% od procijenjene vrijednosti a prodaja po oglasu s licitiranjem održana je 12.10.2021.g..g. kod javnog bilježnika Željke Maroslavac. Po navedenom oglasu došlo je pet ponuda a prodano je 5 pokretnina na dvije lokacije te 5 pokretnina na kojima je razlučno pravo također na dvije lokacije.

Na lokaciji Rajevo selo prodano je do sada ukupno 13 pokretnina od ukupno 27 a (pojilice su prodane djelomično 20 kom.), dok su na lokaciji Čađavica prodano šest pokretnina od njih 13.

Na lokaciji Čađavica su dvije pokretne na kojima je razlučno pravo imao HBOR, a na prvom otvaranju ponuda prodana je jedna pokretnina. Dok je još jedna preostala. Isto tako na lokaciji Krnjak prodane su četiri pokretne sa razlučnim pravom HBOR-a Preostale su na toj lokaciji još dvije pokretne.

U privitku ovog izvješća dostavljam zapisnik o posvjedočenju činjenica, sve račune ispostavljene za prodane pokretne te zapisnike o primopredaji. Primopredaju je izvršio moj pomoćnik.

Ovdje moram naglasiti da je na lokaciji Rajevo selo došlo do otuđenja četiri pokretne koje do sada nisu prodane a na trećem oglašavanju koje je u tijeku bi bile prodavane ako će biti zainteresirani kupci za cijenu od 50 % procijenjene vrijednosti.

Naime prilikom izdavanja prodanih pokretnina po drugom oglašavanju, dana 22.10.2021.g. utvrđeno je otuđenje te je pozvana policija koja je sastavila dokumentaciju o krađi (teška krađa), tako da nastala šteta u stvarnosti iznosi 17.665,50 kn.

U odštetnom zahtjevu policiji prijavila sam štetu po procijenjenoj vrijednosti te sam kao trošak navela i oštećenja na vratima i bravama koji su prilikom krađe oštećeni i prijavila odštetni zahtjev za još 6.100. 00 kn. s tog osnova. Zapisnik o krađi policija će proslijediti ŽDO-u.

U Rajevom selu dolaze preko Save i migranti, policija je rekla da će postaviti i kamere te obilaziti lokaciju. Kako na tim nekretninama (ima dosta nadstrešnica) mogla bi nastati šteta i s tog osnova uništenjem ili otuđenjem istih.

Rajevo Selo je jedina lokacija gdje se nije moglo organizirati čuvanje pokretnina jer bi to bio veliki izdatak u odnosu na vrijednost pokretnina. No velika je sreća da je pri prvom i drugom oglašavanju prodan najveći dio pokretnina koje su bile veće vrijednosti. Naime kako sam naprijed navela, prilikom izdavanja prodanih pokretnina 22.10.2021.g. utvrdila sam da je na žalost ukraden i stroj za mljevenje kosti za koji je prihvaćena ponuda od društva SAMA FARMA j.d.o.o. koji su već dan prije isporuke uplatili cjelokupnu kupoprodajnu cijenu od 10.581,00 kn. Stoga je navedeni iznos vraćen kupcu odmah poslije utvrđenja krađe a po njihovoj ponudi kupili su još 20 pojilica termo koje su se tamo nalazile. Sve vezano uz krađu dostavljam kao prilog ovom izvješću.

Napominjem da za vozilo RENAULT KANGOO na kojem razlučno pravo ima Porezna uprava, Područni ured Krapina, na moj upit o suglasnosti na procjenu i načinu prodaje isti se za sada preko ŽDO-a nisu još očitovali.

Sada je u tijeku i novi oglas o prodaji pokretnina.

Procijenjene pokretnine stečajnog dužnika koje nisu prodane ponovno će se prodavati kako sam i naprijed navela po trećem oglasu, i to za ostale pokretnine po cijeni od 50% od procijenjene, a po drugom oglasu za 80% od procijenjene i dužim rokom objave oglasa za pokretnine na kojima je razlučno pravo HBOR-a te pod njihovim uvjetima. Prodaja za sve pokretnine će se održati u drugoj polovici studenog 2021.g. Kako se broj pokretnina smanjio prikupljanje ponuda i otvaranje istih bit će u prostoriji stečajne upraviteljice uz prisustvo ponuđača. Oglase o prodaji dostavljam uz ovo izvješće. Zapisnik o prodaji kao i račune i zapisnike sa III oglašavanja i otvaranja ponuda dostavit ću uz slijedeće izvješće.

Pojedine pokretnine koje bi se prodavale po četvrtom oglasu trebalo bi možda otpisati jer su iste uništene i nemaju nikakvu vrijednost i to na lokaciji Rajevo selo:

- Stroj za pakiranje kojemu je vrijednost na trećem oglašavanju 3.7.62,00 kn (jer je potpuno uništen i sumnjam da će se prodati po trećem oglašavanju.
- Traka za pakirni stroj kojoj je vrijednost na trećem oglašavanju 584,00 kn (isto kao i za prethodni stroj)
- Bojler električni kojem je vrijednost po trećem oglašavanju 180,00 kn (koji je zbog neupotrebe potpuno uništen)
- Frižider kojem je vrijednost po trećem oglašavanju 47,00 kn (potpuno devastiran uslijed poplave i neupotrebe)

O navedenom bi obavijestila skupštinu vjerovnika jer neovisno o odluci sa ispitnog ročišta vezanog za pokretnine bilo bi dobro da se i o tome izjasne. Inventurni popis i otpis će biti krajem ove godine, sukladno zak. propisima.

Uz ovo izvješće dostavljam i troškovnik za prodane pokretnine sa razlučnim pravom koje su prodane za iznos od 211.789,99 kn od kojeg se oduzima PDV dio troškova vještaka, dio troškova javnog bilježnika kako je u obračunu prikazano, te prijedlog nagrade stečajnoj upraviteljici.

IV ZAKUP

Svi zakupi na zemljištima na kojima nije bilo zakupa su prestali jer su te nekretnine prodane a je zakup trajao šest mjeseci tj do 01.04.2020.g.odnosno do prodaje.

Na nekretninama na kojima je upisano razlučno pravo ponavljam, nije bilo zakupa osim na jednoj na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac. Sa zakupcem je ugovor bio obnovljen na šest mjeseci i istekao je 17.09.2021.g. Novi ugovor o zakupu zaključila sam na daljnjih četiri mjeseca do 17.01.2022.g.radi eventualne prodaje istog putem FINA-e pa da se u slučaju prodaje nekretnina može predati kupcu. Isto dostavljam uz ovo izvješće.

V SUDSKI PREDMETI

Izvještaj o poduzetim radnjama i stanju sudskih predmeta dala sam u prethodnom izvješću.

VI Stanje stečajne mase

U ovom trenutku na izvodu žiro računa stečajnog dužnika br. 80 od 05.11.2021.g.stečajnog otvorenog kod HPB nalazi se 1.252.848,62 kn a nakon prispjeća kupovnine i za prodane pokretnine po drugom oglasu o prodaji i prvom oglasu o pokretninama na kojima je razlučno pravo HBOR-a te povrata kupovnine SAMA FARMEA j. do.o.o. za stroj koji je ukraden. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni.

Izvatke o naprijed navedenom za pokretnine, dostavljam u privitku. Namiren je i PDV do kraja rujna sukladno zakonskim propisima.

Još je potrebno namiriti samo nove troškove za knjigovodstvene poslove koji nisu namireni a nova cijena za te usluge je od 01.04. 2021.g. smanjena, te iznosi 2.000,00 kn mjesečno, jer se obim poslova smanjio zbor prodanih pokretnina. Sa zaključno studenim 2021.g. prestaje i potreba za suradnikom stečajnog upravitelja jer je najveći dio pokretnina prodan.

VII Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

U slijedećem razdoblju poduzimat će se daljnje radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika, vršit će se prodaja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo putem FINA-e, prodaja pokretnina po trećem oglasu na dvjema lokacijama kao i po drugom oglasu za one pokretnine na kojima je upisano razlučno pravo također na dvjema lokacijama. Ponovno će se obavijestiti ŽDO za vozilo na kojem ima razlučno pravo porezna uprava Krapina o izjašnjavanju o vrijednosti i načinu prodaje vozila. Podmirivati će se tekuće obveze stečajnog dužnika, te naravno obavljati svi daljnji tekući poslovi.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

- prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,
- Prima se na znanje potreba brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka za nekretnine koje su prodane i predane kupcima u postupku prodaje po drugom i trećem oglasu
- po zaključku suda o prodaji nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, zahtjev za prodaju dostavit će se FINA-i radi otpočinjanja s prodajom kao i izvršiti uplata za troškove prodaje putem FINA-e za te nekretnine,
- Prima se na znanje prodaja pokretnina po II oglasu za prodaju te predaja istih kupcima
- Prima se na znanje prodaja pokretnina na kojima razlučno pravo ima HBOR po I oglasu za prodaju te predaja istih kupcima
- predlaže se donošenje odluke o nagradi stečajnoj upraviteljici prema troškovniku i obračunu nagrade stečajnoj upraviteljici za prodane pokretnine na kojima razlučno pravo ima HBOR
- prima se na znanje objava III oglasa za pokretnine po cijeni od 50% od procjene, kao i II oglasa za pokretnine na kojima razlučno pravo ima HBOR, za njih po 80% od procijenjene vrijednosti,
- prima se na znanje da je zaključen ugovor o zakupu za Donje Bazije sa istim zakupcem za daljnjih četiri mjeseca do 17.01.2022.g. (zbog moguće prodaje te nekretnine putem FINA-e),
- zakazati ročište što je prije moguće radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina na kojima postoji razlučno pravo a razluč. vjerovnici se nisu izjasnili o vrijednosti nekretnina ,
- zakazati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o procjeni poslovnog udjela stečajnog dužnika u društvu VIGOR d.o.o. na kojem razlučno pravo ima PARTNER BANKA d.d. Zagreb, te načina i uvjeta njegove prodaje,
- prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,
- prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.

GORUP STOČARSTVO d.o.o.u stečaju
Stečajna upraviteljica
Biserka Jakić