

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. listopada 2019. do 31. prosinca 2019. godine

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Dana 24. listopada 2019. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina

-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom.

Početna cijena po kojoj će se započeti prodaja nekretnine kat. oznake čest. zem. 891/2 k.o. Zadar određena je u iznosu od 650.000,00 kuna a nekretnine čest. zem. 509/2 k.o. Poljana u iznos od 400.000,00 kuna.

Predloženo je da se predmetne nekretnine prodaju zasebno, po načelu viđeno-kupljeno uz obvezu plaćanja kupca svih poreza i pripadajućih troškova vezanih uz prodaju, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti uz rok plaćanja od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Razlučni vjerovnik OTP banka d.d. zatražila je procjene vrijednosti nekretnina, te je u tijeku izrada procjene vrijednosti.

Za zgrade na nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m² zatraženo je u postupku legalizacije rješenje o izvedenom stanju, te je investitor pozvan radi dopune dokumentacije koju dopunu nije bilo moguće do sada riješiti, jer je tvrtka koja je izradila elaborat brisana iz sudskog registra.

Sud nakon održane Skupštine vjerovnika nije donio odgovarajuće rješenje, tako da još uvijek nije pokrenuta elektronska javna dražba putem FINE radi prodaje navedenih nekretnina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

- *nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-*
- *nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom*
- *nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*
- *nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak*
- *gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija*
- *sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,*
- *zaliha sirovina*

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

Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu.

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

Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima:

- *Ovr-660/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na nekretnini kat. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak, rješenjem Općinskog suda u Zadru od 22. siječnja 2018. godine. Predmet je ustupljen stečajnom sudu.*

- *Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – i dalje je u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.*

-Ovr-664/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama–preuzet je postupka i predložen ustup sudu koji vodi stečajni postupak. Rješenjem Općinskog suda u Zadru Ovr-191/19, raniji Ovr-664/2017) od 05. ožujka 2019. obustavljen je ovršni postupak jer je ovrhovoditelj povukao ovršni prijedlog.

Ovr-665/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama. Uvidom u e spis utvrdila sam da je žalba odbačena kao nedopuštena, a drugostupanjsko rješenje još uvijek nije dostavljeno stečajnoj upraviteljici.

Ovršni postupak je obustavljen rješenjem Općinskog suda u Zadru od 24. rujna 2018. godine, a postalo je pravomoćno dana 22. 11. 2018. godine

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

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarena su u korist:

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:

1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m² - dvorište površine 2746 m², dvorišna zgrada pov. 222 m², dvorišna zgrada površine 109 m², trafostanica površine 8 m², dvorišna zgrada površine 143 m², gospodarska zgrada površine 141 m²-

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17*

2.nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m², kancelarije 2 površine 16,96 m², ukupne korisne površine 34,74 m² u elaboratu obojano crvenom bojom

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m², prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

4. nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m² - pašnjak

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17

Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.

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

Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila smpodnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o. , OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom pravu, te su istodobno zatražili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.

U tijeku s dogovori s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika o vremenu preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Do sada nisu podmireni vjerovnici stečajne mase.

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

Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.

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

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 01. siječnja 2020. do 31. ožujka 2020. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Očekuje se da će sud u slijedećem tromjesečnom razdoblju donijeti odluku o prodaji nekretnina za koje nema zapreke da se započne s njihovom prodajom. I dalje sam u kontaktima sam s OTP bankom d.d. koja ima razlučno pravo na pokretninama, radi

određivanja početnih cijena za prodaju pokretnina. Nakon što ovlašteni sudski vještak kojeg je angažirala OTP BANKA izvrši procjenu, elaborati će se dostaviti sudu radi donošenja ogovarajuće odluke.

Mjesto i datum

Zadar, 31. prosinca 2019.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina