

Stečajna masa iza TVIM d.o.o. u stečaju
Miramarska 13D, OIB:93002524078
žiro račun: HR1523900011101448375
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /LS/24.

Vaš znak:

Datum: 22.05.2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-1136/2011

Predmet: - Izvješće stečajne upraviteljice nakon preuzimanja dužnosti
- Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1136/2011 od 23. veljače 2024. godine imenovana sam za stečajnu upraviteljicu nakon razrješenja dotadašnjeg upravitelja Branka Petenjek.
- Stečajni postupak koji se vodio nad TVIM d.o.o. u stečaju otvoren je Rješenjem St-1136/11 dana 06.10.2011. godine a zaključen je Rješenjem suda br. St-1136/2011 dana 17.11.2014. godine.
- Subjekt je brisan iz registra 17.02.2015. godine.
- Upis stečajne mase iza TVIM d.o.o. – u stečaju određen je Rješenjem suda broj St-1136/2011 od 24. travnja 2019. godine, a prije toga je Rješenjem broj St-1136/2011 od 28. ožujka 2019. godine određen nastavak postupka radi naknadne diobe.

Stečajna masa je upisana u sudski registar dana 07.05.2019. godine, Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-19/17150-2.

- Prijašnji stečajni upravitelj nije mi predao nikakvu dokumentaciju, tako da sam istu prikupljala od raznih izvora (suda, FINA-e, Porezne uprave i sl.)
Nakon što sam proučila do sada dostupnu dokumentaciju sačinila sam izvješće kako slijedi:

1. PODUZETE AKTIVNOSTI

- S obzirom da nisam preuzela poslovne knjige stečajne mase, stupila sam u kontakt sa Poreznom upravom te zamolila za dostavu dokumentacije na temelju koje bih mogla sačiniti početna izvješća. Iz djela sudskog spisa, koji sam mogla proučiti, bilo je vidljivo da je dio imovine prodan za vrijeme stečaja te prodavan do upisa stečajne mase, no nisam pronašla niti jedan dokaz da su izdani računi za prodanu imovinu, pa se postavlja pitanje da li je uopće plaćen porez. S toga sam od Porezne uprave između ostalog, tražila informaciju da li su predavani PPN obrasci.

Tražena dokumentacija mi nije dostavljena, a rečeno mi je da ista nije predavana na poreznu upravu.

U navedenom periodu ću pokušati usuglasiti na koji način sačiniti početnu bilancu stečajne mase s obzirom da je ista pravni slijednik stečajnog dužnika koji nije podnosio financijska izvješća.

- Zaključkom suda broj St-1136/11 od 20. siječnja 2015. godine naloženo je stečajnom upravitelju da otvori javnobilježnički depozitni račun stečajne mase radi raspolaganja sredstvima koja će se u tome postupku prikupiti. Nemam informacija da li je račun otvoren, te da li su na isti uplaćena bilo kakva sredstva.
- Otvorila sam žiro-račun stečajne mase kod HPB pod brojem HR1523900011101448375. Angažirala sam računovodstveno-knjigovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga.
- Iz Izvješća prijašnjeg stečajnog upravitelja koja se nalaze u sudskom spisu, proizlazi da utvrđene tražbine vjerovnika I-višeg isplatnog reda iznose 3.071.214,55 kuna, a II-višeg isplatnog reda 26.873.184,03 kuna. Rješenjem suda od 18.09.2019. godine dopunjeno je Rješenje o priznatim tražbinama od 25. studenog 2011. godine te je utvrđena tražbina RH Ministarstvo financija Porezna Uprava Sisak sa iznosom od 925.223,66 kuna.
- Iz izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da je u tijeku trajanja stečajnog postupka obavljena dioba kao i naknadna dioba vjerovnicima I višeg isplatnog reda, te da su isti isplaćeni u 100 %-tnom iznosu.

Nemam podataka temeljem kojih bi se mogla izvršiti kontrola provedenih isplata, da li su isplaćena sva sredstva i kome, te da li je bilo kakvih rezervacija za neisplaćena sredstva po provedenim diobama.

- Iako su provedene dvije diobe, stečajni postupak je na prijedlog stečajnog upravitelja od 25.09.2014. godine obustavljen i zaključen po čl. 203. SZ. zbog nedostatnosti stečajne mase.

Iz istog proizlazi da je ukupno unovčana stečajna masa po osnovu prodaje POKRETNINA u iznosu od 4.597.692,60 kuna, da su plaćeni troškovi u iznosu od 1.508.478,05 kuna te je provedena dioba vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 3.071.214,55 kuna.

Kako ništa od navedenog nije proknjiženo u poslovnim knjigama, sve naprijed navedeno temelji se samo na podacima koje je naveo stečajni upravitelj u svojim izvješćima.

- U spisu prileži i dopis RH Državno odvjetništvo ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta iz kojeg proizlazi da je u kaznenom postupku koji se vodi protiv prijašnjeg stečajnog suca i stečajnog upravitelja prouzročena šteta između ostalima i stečajnom dužniku TVIM d.o.o. – u stečaju. U postupak ćemo se uključiti kao oštećenik.

Iz optužnice Ko-US-5/2023 koju sam pribavila od Županijskog suda u Zagrebu proizlazi da je TVIM d.o.o. – u stečaju oštećen za ukupan iznos od 950.000,00 kuna (126.086,67 EUR-a) i to:

- Iznos od 650.000,00 kuna koji je prijašnji stečajni upravitelj prenio na svoj osobni račun 24. kolovoza 2012. godine i 11. rujna 2012. godine, a koja sredstva je prenio trećoj osobi za kupnju nekretnina.
- Iznos od 300.000,00 kuna koja su prenesena na račun javnog bilježnika 3. srpnja 2014. godine, bez zakonske osnove, a koja sredstva su vraćena na račun treće pravne osobe u stečaju.

II PRODAJA NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU

Iz spisa je vidljivo da je u stečajnom postupku, do njegovog zaključenja prodana sljedeće imovina:

Rješenjem o dosudi St-1136/2011 od 3. listopada 2013. godine, kupcu NIKOLI VINKOVIĆ, vl. VINAG FURNIRI, Sisak, S. Rožankovića 2, OIB:30018355192 za cijenu od 3.005.000,00 kuna prodane su sljedeće nekretnine:

zk.ul 1078 k.o. Greda

-čkbr. 2163/1	LIVADA KREOVEC	od 2592 m2
-čkbr. 2163/3	LIVADA KREOVEC	od 520 m2
-čkbr. 2163/4	LIVADA KREOVEC	od 1578 m2

zk.ul. 994 k.o. Greda

-čkbr. 2150	ORANICA KRNICA	od 5441 m2
-čkbr. 2151	ORANICA KRNICA	od 12413 m2

zk.ul. 286 k.o. Greda

-čk.br. 2162/1	ZGRADA – GARAŽA KREOVAC	od 255 m2
	ZGRADA KREOVAC	od 385 m2
	LIVADA KREOVAC	od 2293 m2
	DVORIŠTE KREOVAC	od 500 m2
	GARAŽA KREOVAC	od 504 m2

- U više navrata je produživan rok za uplatu kupovnine, a ista je uplaćena u veljači 2014. godine, na depozitni račun otvoren kod javnog bilježnika Gordane Briševac Imprić iz Siska, koja je zaključkom suda novac prosljedila razlučnom vjerovniku Raiffeisenbank Austrija u iznosu od 1.761.297,09 kuna, na račun stečajnog dužnika za troškove 1.243.702,91 kuna a za trošak bilježnika 10.718,75 kn (zbroj je veći za troškove bilježnika od kupoprodajne cijene pa je za pretpostaviti da su se na računu bilježnika nalazila sredstva i po drugim osnovama).

Napomena: Procjenjena, a ujedno i početna cijena prodaje, bila je

17.766.120,00 kuna (2.357.969,34 EUR-a) a na 9. javnoj diobi nekretnine su prodane po 3.005.000,00 kuna (398.832,00 EUR-a što je 16,9% procjenjene vrijednosti).

Na navedenim nekretninama su bile sagrađene tri (3) poslovne zgrade (sveukupno 1.150 m2), asfaltna baza, trafostanica, te drugi sadržaji.

Spisu prileži i ponuda kupca Nikole Vinković, Vinag Furniri, koji 17.04.2013. godine nudi za nekretnine cijenu od 3.500.000,00 kuna, bez asfaltne baze za koju smatra da je pokretnina, te da se može prodavati posebno.

Ovaj je ponuditelj na 9. dražbi kupio nekretninu za 3.005.000,00 kuna.

III NEUNOVČENA IMOVINA U STEČAJNOM POSTUPKU

- Iz prijedloga stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje stečajnog postupka od 25.09.2014. godine vidljivo je da nije unovčeno zemljište oko kojega se vodio postupak pri Općinskom sudu u Sisku, Ovr-1802/10 te potraživanje u korist stečajne mase u iznosu od 315.000,00 kuna (nema nigdje nikakve oznake predmeta pod kojim se postupak vodi, pa se ne može utvrditi o kakvim potraživanjima se radi te da li su ista uopće utužena).
- Izvršila sam uvid u spis Ovr-1802/10 te utvrdila sljedeće:
 - Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu tužitelj HIDROKOP d.o.o. Sisak, pokrenuo je protiv tvrtke TVIM d.o.o. parnični postupak za isplatu 500.000,00 kuna koji se vodio pod brojem P-7456/2011. Postupak je prekinut Rješenjem od 13.01.2012. godine dok se ne riješi ovršni postupak Ovr-656/2010 koji je tužitelj pokrenuo pred Općinskim sudom u Sisku, Stalna služba u Glini. Ovaj ovršni postupak je Rješenjem Općinskog suda u Sisku – Stalna služba u Glini dobio novi broj Ovr-1802/10. Rješenjem od 27.05.2015. godine taj sud obustavlja ovrhu i ukida sve provedene ovršne radnje. Rješenje je pravomoćno, a brisane su i zabilježene ovrhe na nekretninama koje su bile predmet ovrhe i to:
 - zk.ul.1421 k.o. Greda, zk. odjel Sisak
 - zk.ul.1418 k.o. Greda, zk. odjel Sisak
 - zk.ul.1417 k.o. Greda, zk. odjel Sisak

Navedene nekretnine sada predstavljaju stečajnu masu što je obrađeno u t. IV.

IV IMOVINA STEČAJNE MASE – NEKRETNINE

Po sada utvrđenom stanju, stečajna masa u vlasništvu ima sljedeće nekretnine:

1. zk.ul. 1421 k.o. Greda, zk.odjel Sisak. zk.č.2143, Livada KRNJICA površine 11.496 m²
 - Terete nema
2. zk.ul.1418 k.o. Greda, zk. odjel Sisak, zk.č.2140, Livada KRNJICA površine 6.686 m²
 - Tereta nema

3. zk.ul. 1417 k.o. Greda, zk.odjel Sisak, zk.č. 2141, Livada KRNJICA
površine 6.656 m²
- Tereta nema

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da se ova imovina pokušavala prodati, a u okviru toga procesa ostala su otvorena određena pitanja, pa se u nastavku daje kronologija prodaje:

- Prvi oglas za predaju sve tri z.k.č. objavljen je objavom na stranicama sudačke mreže sa dostavom podataka FINA-I, a po dopisu stečajnog upravitelja isti je objavljen 20.08.2020. godine s rokom prikupljanja ponuda do 31.10.2020. godine.

Početna cijena bila je 547.000,00 kuna za sve nekretnine koje se prodaju kao cjelina.

Na oglas se javio jedan ponuditelj, VINAG d.o.o. sa ponuđenim iznosom od 60.000,00 kuna, a koja ponuda nije prihvaćena.

Ponude su se dostavljale na adresu i mail stečajnog upravitelja.

- Drugi oglas je objavljen po cijeni od 410.250,00 kuna sa rokom dostave ponuda do 28.12.2020. godine.

Na oglas se javio isti ponuditelj sa ponuđenom cijenom od 68.375,00 kuna, a koja ponuda nije prihvaćena.

- Treći oglas je objavljen po cijeni od 273.500,00 kuna sa rokom podnošenja ponude do 25.02.2021. godine.

Na oglas se ponovno javio isti ponuditelj sa ponudom od 68.375,00 kuna.

- Ponuditelj VINAG d.o.o. dostavlja na sud dopis kojim tvrdi da je uplatio jamčevinu po pozivu još kod prvog oglasa a da na treći oglas nije "zbog nezgodne situacije oko posljednjih događaja vezanih uz stečajnog suca i stečajnog upravitelja" mogao dostaviti ponudu, pa istu dostavlja na sud.

- Iz spisa nisam mogla zaključiti da li je odgovoreno na ovu ponudu, no nakon što sam provjerila navode vezane za uplatu jamčevine utvrdila sam sljedeće:

- Račun za uplatu jamčevine koji je naveden u oglasu NIJE račun stečajne mase iza TVIM d.o.o. već račun stečajne mase Zagrebačka tvornica papira d.o.o. – u stečaju br:HR5924020063500023291.

Račun je bio otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. dana 20.02.2019. godine, a zatvoren je 26.10.2021. godine.

Iz navedenog razloga stečajna masa iza TVIM d.o.o. ne može vratiti uplaćenu jamčevinu od 10.000,00 kuna.

- Ponuda od 68.375,00 kuna je po mome mišljenju preniska i istu treba odbiti.
- Nekretnine nisu prodavane na način da bi se o prodaji mogao informirati širi krug zainteresiranih. Na istu se javljao samo jedan ponuditelj, a iz priloženih mailova može se zaključiti da se radi o istoj osobi koja je kupila sve nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku (preko druge pravne osobe).
- Smatram da bi se ove nekretnine mogle prodavati po znatno većoj cijeni, ukoliko informacija o prodaji bude šire dostupna, pa ću iz tog razloga predložiti prodaju putem FINA-e.

Sukladno svemu iznesenom u naprijed navedenom izvješću

p r e d l a ž e m

da se sazove Skupština vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice nakon preuzimanja dužnosti
2. Odluka o ponudi za kupnju nekretnina pristigloj na treći oglas 19.02.2021. godine
3. Prijedlog za prodaju nekretnina
4. Ovlaštenje za davanje punomoći za zastupanje

Prijedlog odluka:

1. Usvaja se Izvješće stečajne upraviteljice nakon preuzimanja dužnosti
2. Ne prihvća se ponuda VINAG d.o.o. za kupnju nekretnina koju je ponuditelj dana 19.02.2021. godine dostavio na poziv po trećem oglasu za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina, uz obavijest o nemogućnosti vraćanja uplaćene jamčevine.
3. Nekretnine u vlasništvu stečajne mase prodavati će se putem FINA-e uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 247. SZ.
4. Daje se ovlaštenje stečajnoj upraviteljici da izda punomoć za zastupanje stečajnog dužnika kao oštećenika u postupku Ko-Us-5/2023.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev