

Gegevens failliet	:	de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <u>Bemaco Onroerend Goed B.V.</u> , statutair gevestigd en kantoorhoudende te (6691 EE) Gendt aan het adres Langstraat 287, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Arnhem onder nummer 10023134
Faillissementsnummer	:	F.05/11/632
Datum uitspraak	:	13 december 2011
Curator	:	mr. S.J.B. Drijber
R-C	:	mr. S. Boot (voorheen mr. A.M.P.T. Blokhuis)
Activiteiten onderneming	:	Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte). Handel in eigen onroerend goed. Het verhuren en beheren alsmede aan- en verkoop van onroerende zaken. Het deelnemen in en/of fuseren met en de directie voeren in andere ondernemingen met een soortgelijk of aanverwant doel
Personeel	:	0
Verslagperiode	:	5 mei tot en met 2 november 2020
Bestede uren verslagperiode	:	31 uur en 45 minuten
Bestede uren totaal	:	287 uur en 10 minuten
Boedelsaldo	:	€ 62.979,50

3. Activa

3.1 Verkoopopbrengst Huissen

In de afgelopen verslagperiode heeft verkoop en levering van de aan Bemaco Onroerend Goed B.V. (hierna: 'Bemaco OG') toebehorende onroerende zaak, een woning aan het adres Karstraat 43 te Huissen, plaatsgevonden. De opbrengst van de verkoop is toegekomen aan de hypotheekhouder, ING

Bank N.V. De boedel heeft een boedelbijdrage op de boedelrekening ontvangen. De kwestie is daarmee afgewikkeld.

3.2 *Verkoopopbrengst Gendt*

Bemaco OG heeft tevens een onroerende zaak – een stuk grond - in eigendom aan de Galgendaal in Gendt. De waarde van het betreffende perceel is ooit in opdracht van ING getaxeed op circa € 10.000,--.

Inmiddels is het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd en zou er sprake zijn van een bouwkaavel. De curator is in gesprek met partijen om het perceel te verkopen.

Indien het stuk grond wordt verkocht, zal de opbrengst hiervan – minus een boedelbijdrage – eveneens toekomen aan de hypotheekhouder, ING Bank N.V.

In de afgelopen verslagperiode hebben diverse gesprekken met de gemeente, een makelaar en de ING Bank plaatsgevonden met betrekking tot het perceel te Gendt. Bezien zal worden of er mogelijk een uitruil kan plaatsvinden tussen enerzijds het beëindigen van de erfdienstbaarheden en anderzijds het afgeven van bouwrechten op het perceel. Aan de ING Bank NV (hypotheekhouder) is voorgesteld om een afwijkende boedelbijdrage af te spreken gezien de bovenmatige inspanningen van de curator.

Verslag 15: De curator heeft binnen de afwikkeling van het faillissement van Bemaco Onroerend Goed meerdere besprekingen gevoerd met betrekking tot de verkoop van een stuk grond. De Gemeente Lingewaard heeft het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen, hiervoor is het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan opgesteld. In de Reactienota Zienswijzen wordt nader ingegaan op de aanpassingen die met betrekking tot het te verkopen perceel zijn doorgevoerd. Het bestemmingsplan als ook de Reactienota zullen in de komende verslagperiode in de Gemeenteraad worden besproken en vastgesteld.

Verslag 16: Het bestemmingsplan als ook de Reactienota is in de afgelopen verslagperiode in de Raad van de Gemeente Lingewaard vastgesteld. Op onderdelen kunnen enkele omwonenden zich echter niet verenigen met dit vaststellingsbesluit. Zij zijn inmiddels een procedure gestart bij de Raad van State.

Verslag 17: De procedure bij de Raad van State loopt nog en wordt verder afgewacht.

Verslag 18: De procedure bij de Raad van State is afgerond, waarmee het bestemmingsplan definitief is geworden. Door de wijziging van het bestemmingsplan is de bestemming veranderd en is nu sprake van een bouwkaavel, wat aanzienlijk waarde vermeerderend is. De curator zal samen met de eigenaar van het naastgelegen perceel het betreffende onroerend goed te koop aanbieden aan een geïnteresseerde partij. Met ING Bank N.V. is een boedelbijdrage van 25% overeengekomen. Het is op dit moment nog niet duidelijk wanneer het onroerend goed daadwerkelijk zal worden verkocht en geleverd.

Verslag 16: Voorts is in de afgelopen verslagperiode aan de curator verzocht alsnog mee te werken danwel uitvoering te geven aan de verkoop van een stuk grond (weg) in Gendt aan de Gemeente Lingewaard. Dit zou gaan om een verkoopovereenkomst van voor datum faillissement. De levering van het stuk grond heeft destijds niet plaatsgevonden. De komende verslagperiode zal bezien worden of en hoe hier uitvoering aan gegeven moet worden.

Verslag 17: De Gemeente Lingewaard heeft in de afgelopen verslagperiode aangegeven geen interesse meer te hebben betreffende de aankoop van het stuk grond (weg).

Verslag 18: Er hebben zich nog geen andere geïnteresseerden bij de curator gemeld. De curator zal nog bezien op welke wijze dit actief te gelde kan worden gemaakt.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De vordering van ING Bank N.V. bedraagt circa € 4,2 miljoen. De opbrengsten uit de verschillende onroerende zaken komen ING bank N.V. ten goede en dienen aldus nog op haar vordering in mindering te worden gebracht. De uiteindelijke vordering van ING Bank N.V. dient nog te worden vastgesteld.

5.2 Separatistenpositie

ING Bank N.V. valt aan te merken als separatist.

Met ING Bank N.V. is afgesproken dat de curator de verkoop van de panden ter hand neemt tegen een boedelbijdrage van 1,5% van de opbrengst, tenzij er afwijkende afspraken zijn gemaakt.

5.3 Boedelbijdragen

Ter zake de verkoop van de onroerende zaak aan de Karstraat 43 te Huissen is een boedelbijdrage van € 3.025,-- op de boedelrekening ontvangen.

Het totaalbedrag dat aan boedelbijdrage zal worden ontvangen, is nog onbekend; een en ander is afhankelijk van de verkoopprijs van de diverse onroerende zaken.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie van Bemaco OG - in combinatie met de andere aan haar gelieerde en gefailleerde vennootschappen - onderzocht. De administratie geeft geen aanleiding voor nader onderzoek.

7.2 Paulianus handelen

Er is niet gebleken van paulianus handelen.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Er zijn geen boedelvorderingen bij de curator ingediend.

8.2 *Preferente vordering van de fiscus*

Door de Belastingdienst zijn diverse preferente vorderingen aangemeld, totaal ten bedrage van € 74.863,--.

8.3 *Preferente vordering van UWV*

Niet van toepassing.

8.4 *Andere preferente crediteuren*

Niet van toepassing.

8.5 *Aantal concurrente crediteuren*

Zeven crediteuren hebben een concurrente vordering bij de curator aangemeld.

8.6 *Bedrag concurrente crediteuren*

Het totaalbedrag aan concurrente vorderingen beloopt € 45.988,08. Hierbij zij opgemerkt dat de vordering van ING Bank N.V. hierin nog niet is opgenomen.

8.7 *Verwachte wijze van afwikkeling*

Naar verwachting opheffing wegens gebrek aan baten.

Verslag 18: Het is de verwachting dat in ieder geval een uitkering aan de preferente crediteur kan worden gedaan.

10. **Overig**

10.1 *Termijn afwikkeling faillissement*

Voor de afwikkeling van het faillissement is de curator afhankelijk van afwikkeling van alle onroerendgoedtransacties. Een indicatie voor de termijn waarbinnen het faillissement zal worden afgewikkeld, kan derhalve niet worden gegeven.

10.2 *Plan van aanpak*

Verslag 17: De ontwikkelingen met betrekking tot de procedure Raad van State zal verder worden afgewacht.

Verslag 18: De curator zal de resterende percelen te gelde proberen te maken.

10.3 Indiening volgend verslag

Op of omstreeks 2 mei 2021, tenzij eerder tot afwikkeling van het faillissement kan worden overgegaan.

Velp, 2 november 2020

namens mr. S.J.B. Drijber,
curator

mr. A.H. Brosens-Samson,
Drijber en Partners B.V.
Hoofdstraat 26
6881 TH VELP (Gld.)
I: www.drijberenpartners.nl
E: info@drijberenpartners.nl

Belangrijke opmerking!

Aan dit openbaar verslag kunnen door derden geen rechten worden ontleend. Het verslag is bedoeld om derden te informeren over de voortgang van het faillissement met betrekking tot die aspecten, waarvan de curator meent dat bepaalde informatie in dit stadium openbaar gemaakt kan worden. Aangaande die informatie heeft de curator getracht een en ander zo zorgvuldig mogelijk te formuleren, doch de lezer dient zich te realiseren dat sommige informatie bewust dan wel onbewust door de curator niet kan zijn weergegeven.