

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	29
Datum verslag	03-05-2022
Insolventienummer	F.10/13/821
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000185489:F001
Datum uitspraak	16-08-2013

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr R.J.R.M. de Bok

Algemene gegevens

Naam onderneming

C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V.

07-05-2021

 25

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V. (hierna: "Vastgoed") is statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te (4891 SJ) Rijsbergen aan de Bredaseweg 33. Vastgoed is in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer: 24195982.

07-05-2021

 25

Activiteiten onderneming

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Geen informatie bekend.

07-05-2021

 25

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Geen.

07-05-2021

 25

Boedelsaldo

€ 405.750,69

Toelichting

Voor meer informatie over het boedelsaldo wordt verwezen naar de voorgaande verslagen en de tussentijdse financiële verslagen. Het financieel verslag is geconsolideerd opgesteld met faillissement van de aan Vastgoed gelieerde vennootschap Engel Beheer B.V.

07-05-2021

 25

€ 205.600,44

Toelichting

Een bedrag van EUR 200.000 is in verband met negatieve rente over het saldo van de boedelrekeningen op de boedelrekening inzake Engel Beheer gestort.

05-11-2021

 27

€ 205.465,51

Toelichting

Daling saldo als gevolg van negatieve rente.

03-02-2022

 28

€ 205.333,68

Toelichting


Daling saldo als gevolg van negatieve rente.

03-05-2022

 **29**


Verslagperiode

van
5-2-2021

07-05-2021
 25


t/m
4-5-2021

van
5-5-2021

06-08-2021
 26


t/m
5-8-2021

van
6-8-2021

05-11-2021
 27

t/m
4-11-2021

van
5-11-2021

03-02-2022
 28

t/m
3-5-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
25	11 uur 12 min
26	33 uur 42 min
27	7 uur 0 min
28	2 uur 48 min
29	2 uur 0 min
totaal	56 uur 42 min

Toelichting bestede uren

De werkzaamheden hebben met name betrekking op de wijze waarop de openstaande punten en het faillissement afgewikkeld zullen gaan worden.

07-05-2021

 25

In het faillissement van Vastgoed zal per het 25e verslag de verslaglegging via Toezicht plaatsvinden. De indeling van de openbare verslagen is nagenoeg hetzelfde. Informatie die niet volgt uit het 25e verslag kan worden gevonden in de oudere verslagen die kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail kunnen worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

Tot en met verslag nr. 24 is in totaal 524 uur en 52 minuten aan de behandeling van het faillissement besteed.

De tijdsbesteding heeft met name betrekking op het voorbereiden en bijwonen van een voorlopig getuigenverhoor, correspondentie met (de advocaten van) Divine Investments Ltd en de rechter-commissaris, de voorbereidingen voor de verkoop van aandelen in een gelieerde vennootschap en de afwikkeling van het faillissement.

06-08-2021

 26

Afwikkeling faillissementen. Zie ook het verslag inzake Engel Beheer.

05-11-2021

 27

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Vastgoed is opgericht bij notariële akte van 30 juni 1992. Enig aandeelhouder is het eveneens gefailleerde Engel Beheer B.V. Enig bestuurder is de stichting Stichting De Engelbewaarder IV. Bestuurders van deze stichting zijn de heer C.J.M. Engel en mevrouw M.A.A. Schmidt-Engel.

07-05-2021

 25

Voor meer informatie over het faillissement van Engel Beheer B.V. wordt verwezen naar de openbare verslagen in dat faillissement met insolventienummer C 10/13/820 F.

1.2 Lopende procedures

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

1.3 Verzekeringen

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

1.4 Huur

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

1.5 Oorzaak faillissement

Voor meer informatie over de oorzaak en achtergronden van de faillissementen wordt verwezen naar voorgaande openbare verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Er was geen personeel in dienst.

07-05-2021

 25

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

07-05-2021

 25

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Terrein (grasland) inclusief opstallen in Winterswijk	€ 511.902,56	€ 4.500.000,00	
Onroerend goed Curacao	€ 101.661,17	€ 0,00	
totaal	€ 613.563,73		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

In de afgelopen verslagperiode hebben zich geen wijzigingen voorgedaan. In dit verslag wordt een verkorte weergave van de ontwikkelingen met betrekking tot het onroerend goed gegeven.

07-05-2021

 25

Blijkens het kadaster behoorde aan Vastgoed een perceel grasland met daarop een pand in Winterswijk in eigendom toe. Voorts is uit de administratie gebleken dat er onroerend goed (grond) in Curaçao in eigendom aan Vastgoed toebehoort. De verkoop van het onroerend goed te Curacao is eind 2015 afgerond.

Uit het kadaster volgt een op naam van Divine Investments Ltd. te Isle of Man ingeschreven hypotheekrecht op het onroerend goed te Winterswijk. De curator heeft een procedure gevoerd tegen Divine over haar vorderings- en hypotheekrechten. Voor meer informatie over deze procedures wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

Eind 2019 heeft de curator de hypotheekhouder op grond van artikel 58 Faillissementswet een termijn gesteld om tot uitwinning van haar zekerheden over te gaan. Omdat Divine deze termijn ongebruikt heeft laten verstrijken, heeft de curator het onroerend goed opgeëist en is het onroerend goed in opdracht van de curator door middel van een openbare veiling verkocht. Over de executiebevoegdheid en de uitbetaling van de veilingopbrengst zijn tussen de curator en Divine nog procedures in kort geding gevoerd. Door de Voorzieningenrechter is geoordeeld dat de curator tot executie bevoegd was. Met betrekking tot de uitbetaling van de veilingopbrengst is geoordeeld dat uitbetaling aan de curator mocht plaatsvinden. De notaris heeft de (netto) veilingopbrengst van EUR 511.902,56 aan de boedel uitgekeerd. Voor meer informatie over de gang van zaken en de gevoerde procedures wordt verwezen naar voorgaande verslagen.

Hypotheekhouder Divine heeft aan de curator mededeling gedaan van de overdracht/cessie van haar aanspraken jegens de boedel met betrekking tot de veiling-opbrengst aan een derde. De curator heeft in dat kader een (notariële) akte ontvangen. Gelet op het internationale aspecten van de cessie is beoordeeld in hoeverre deze rechtsgeldig heeft plaatsgevonden. Voorlopig oordeel is dat er sprake is van een rechtsgeldige cessie.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Zie voorgaande verslagen.

07-05-2021

 25

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Geen.

07-05-2021

 25

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

07-05-2021

 25

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

07-05-2021

 25

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

07-05-2021

 25

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pacht 2013-2019		€ 20.528,11	
totaal	€ 0,00	€ 20.528,11	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Dit betreffen de pachtopbrengsten van (een gedeeltelijke van) het perceel te Winterswijk. Na 2019 zijn geen opbrengsten meer ontvangen. Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen.

07-05-2021

 25

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

07-05-2021

 25

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Er zijn geen vorderingen door banken ingediend. Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

5.3 Beschrijving zekerheden

De in kadastraal eigendom aan C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V. toebehorende onroerende zaken te Winterswijk zijn via een openbare veiling verkocht. De op naam van Divine ingeschreven hypotheekrechten zijn op grond van artikel 188 lid 2 Faillissementswet doorgehaald.

07-05-2021

 25

5.4 Separatistenpositie

De hypotheekhouder behoudt na omslag van de faillissementskosten haar voorrecht op de opbrengst van het onroerend goed. Voor meer informatie over de positie van de zekerheidsgerechtigde(n) wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Geen.

07-05-2021

 25

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden


Niet van toepassing. Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25


6.2 Financiële verslaglegging

De curator heeft (geconsolideerde) tussentijdse financiële verslagen opgesteld. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl.

07-05-2021
 25

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


Niet van toepassing.

07-05-2021
 25

Doorstarten onderneming


6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

07-05-2021
 25

6.5 Verantwoording


Niet van toepassing.

07-05-2021
 25

6.6 Opbrengst

Toelichting


Niet van toepassing.

07-05-2021
 25

6.7 Boedelbijdrage


Toelichting

Niet van toepassing.

07-05-2021
 25

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming


Geen.

07-05-2021
 25

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via

07-05-2021
 25

7.2 Depot jaarrekeningen

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

07-05-2021

 25

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

07-05-2021

 25

7.6 Paulianeus handelen

Nee

07-05-2021

Toelichting

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

 25

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Voor meer informatie over de gevoerde procedures in de faillissementen van Beheer en Vastgoed wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com. Op het moment van het indienen van dit verslag zijn er geen lopende procedures waar de curator als partij bij betrokken is.

07-05-2021

 25

De curator en zijn medewerker in de Engel-faillissementen zijn als getuigen opgeroepen in een voorlopig getuigenverhoor dat op verzoek van Divine Investments Limited en Recreatiepark Fort Oranje B.V. zou zijn gelast. De verhoren staan voor 20 mei 2021 gepland. De verhoren zouden betrekking hebben op lopende disputen tussen (o.a.) Recreatiepark Fort Oranje B.V. enerzijds en één of meerdere overheidsinstanties anderzijds.

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Overleg en correspondentie rechter-commissaris. Beoordelen oproep getuigenverhoor.

07-05-2021

 25

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: p.m.

07-05-2021

 25

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.331.506,00

07-05-2021

 25

Toelichting

Tot de datum van dit verslag zijn door de Belastingdienst Rijnmond/Rotterdam de volgende vorderingen ingediend:

Vennootschapsbelasting: € 1.278.425

Loonbelasting: € 1.053.081

Dit betreft een voorlopig overzicht van door de fiscus ingediende vorderingen. Het betreft veelal oudere vorderingen (periode 2003-2012). Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Uit de besprekingen met het bestuur en (de gemachtigde van) hypotheekhouder Divine volgt dat de vorderingen (gedeeltelijk) worden betwist.

Tevens is een bedrag ad EUR 560 door de fiscus als preferente vordering ingediend in verband met de aanvraagkosten van het faillissement.

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

07-05-2021

 25

Voor meer informatie wordt verwezen naar voorgaande verslagen. Deze kunnen worden geraadpleegd in het Centraal Insolventieregister via www.rechtspraak.nl of per e-mail worden opgevraagd bij de curator via info@debok.com.

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

07-05-2021

 25

Niet ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

07-05-2021

 25

Toelichting

De hypotheekhouder Divine Investments Limited is naast een andere (kleine) schuldeiser, concurrente schuldeiser in het faillissement.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.855,00

07-05-2021

 25

Toelichting

Het bedrag van € 3.855,-- is exclusief de gestelde vorderingen van hypotheekhouder Divine Investments Limited.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar verwachting zal het faillissement vereenvoudigd kunnen worden afgewikkeld. De curator onderzoekt de mogelijkheid tot geconsolideerde afwikkeling met Engel Beheer B.V.

07-05-2021

 25

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Voorbereiding afwikkeling.


07-05-2021

 25


9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen


Er lopen ten tijde van het 25e verslag geen procedures waar de curator als partij bij betrokken is. De curator en een medewerker zijn als getuigen opgeroepen in een voorlopig getuigenverhoor (zie ook paragraaf 7 van dit verslag).

07-05-2021
 25

Op 20 mei 2021 heeft het voorlopig getuigenverhoor plaatsgevonden waarbij de curator en zijn kantoorgenoot op verzoek van Divine Investments Limited als getuigen zijn gehoord door de Rechtbank Zeeland-West Brabant (locatie Breda). Jegens Divine Investments is aanspraak gemaakt op betaling van de toegekende taxen. Betaling heeft tot het moment van het indienen van dit verslag niet plaatsgevonden.


06-08-2021
 26

Geen wijzigingen. De toegekende taxen zijn niet op de boedelrekeningen ontvangen.

05-11-2021
 27


9.2 Aard procedures

Zie 9.1

07-05-2021
 25


9.3 Stand procedures

Zie 9.1


07-05-2021
 25

9.4 Werkzaamheden procedures

Beoordelen oproep getuigenverhoor.

07-05-2021
 25


Afleggen verklaringen getuigenverhoor. Opvragen en beoordelen verklaringen.

06-08-2021
 26


10. Overig

10.1 Plan van aanpak


Aan de gemachtigde van Divine Investments Limited is gevraagd aan te geven of er meer bekend is over de (aangekondigde) getuigenverhoren en in hoeverre de hypotheekhouder nog interesse heeft in verwerving van de aandelen (zie ook het faillissement van Engel Beheer). Er is aangegeven dat hier nog steeds interesse in zou zijn en dat hier rond de geplande getuigenverhoren in mei 2021 op zou worden teruggekomen. De voorbereidingen voor een openbare veiling zullen worden getroffen.

07-05-2021
 25


De voorbereidingen voor de beoogde verkoop van de aandelen lopen nog. De aangekondigde interesse van Divine heeft niets opgeleverd. De verwachting is dat over de verkoop in de komende verslagperiode meer duidelijk zal zijn. Verder zal de curator zich gaan richten op de afwikkeling van de faillissementen.

06-08-2021
 26

Geen wijzigingen.


05-11-2021
 27

De aanvankelijk getoonde belangstelling voor de aandelen heeft vooralsnog niet tot enig resultaat geleid.

03-05-2022
 **29**


10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Een termijn voor afwikkeling kan nog niet worden gegeven.

07-05-2021
 25


10.3 Indiening volgend verslag

3-8-2022


03-05-2022
 **29**

10.4 Werkzaamheden overig

Plan van aanpak. Voorbereidingen afwikkeling.

07-05-2021
 25

Zie ook het verslag inzake het faillissement van Engel Beheer B.V. (C 10/13/820 F).

03-02-2022
 28

Bijlagen

Bijlagen