

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Na poslovni broj: **St-490/2021**
Dužnik: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**
Varaždin, Zagrebačka ulica 89
OIB: 05787296641

Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

1. UVOD

Rješenjem naslovnog suda, poslovni broj 2 St-490/2021- od **27. siječnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak** nad dužnikom KLAGIS NEKRETNINE d.o.o., Varaždin, Zagrebačka ulica 89, OIB: 05787296641 (dalje u tekstu: dužnik), imenovana stečajna upraviteljica Sanja Janči, vjerovnici su pozvani da prijave svoje tražbine i dostave obavijesti o razlučnim i izlučnim pravima, a **ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 27. travnja 2022. godine.**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je FINA 19.10.2021. navodeći da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 18.10.2021. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 1.334.402,01 kn, prema podacima HZMO ima jednog prijavljenog zaposlenika, a na ime predujma zaplijenjeno je 0,00 kn.

Sud je rješenjem od 07.01.2022. pokrenuo postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Na osnovu prokaznog popisa imovine i na osnovu izjava punomoćnika dužnika na ročištu održanom 25.01.2022., bilo je evidentno da dužnik ima u vlasništvu imovinu koja se može unovčavati u stečajnom postupku (nekretnine, pokretnine i novčane tražbine prema trećim osobama), a kako u prethodnom postupku nije otklonjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, sud je donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

2. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Dužnik KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju je registriran kod Trgovačkog suda u Varaždinu, MBS: 070180133, OIB: 05787296641, sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka ulica 89.

Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju od 08.09.2020. godine.

Temeljni kapital upisan je u iznosu 32.500,00 kuna.

Glavna registrirana djelatnost: Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) - NKD oznaka 68.20

Osnivači/članovi društva

Zdravko Đuran, OIB: 75762117258, Šimunčevac, Ulica Đure Popovića 1 - jedini član

Osoba ovlaštena za zastupanje na dan otvaranja stečaja

Zdravko Đuran, OIB: 75762117258, Šimunčevac, Ulica Đure Popovića 1 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Povezana društva:

Prema poveznici u sudskom registru, sa direktorom i jedinim članom društva dužnika, povezana su vlasnički ili upravljački slijedeća društva:

MBS	OIB	Naziv / Ime subjekta	Status subjekta	Ime/Naziv osobe upisano u registru	OIB osobe	Funkcija osobe	Upisana od	Upisana do
070177148	88537581962	KLAGIS PROMET d.o.o. za proizvodnju i trgovinu	Brisan	Zdravko Đuran	75762117258	jedini osnivač d.o.o.	28.04.2020	05.11.2020
				Zdravko Đuran	75762117258	direktor	28.04.2020	05.11.2020
070180133	05787296641	KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju	Aktivan	ZDRAVKO ĐURAN	75762117258	jedini član d.o.o.	06.10.2020	
				ZDRAVKO ĐURAN	75762117258	direktor	06.10.2020	28.01.2022
070180150	72829359671	KLAGIS PROIZVODNJA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju	Aktivan	ZDRAVKO ĐURAN	75762117258	jedini član d.o.o.	06.10.2020	
				ZDRAVKO ĐURAN	75762117258	direktor	06.10.2020	07.12.2021
080143541	16458242397	ADAX društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i zastupanje	Brisan	Zdravko Đuran	75762117258	jedini član d.o.o.	02.07.2019	27.01.2020
				Zdravko Đuran	75762117258	direktor	02.07.2019	27.01.2020
081254250	42748994278	KLAGIS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu	Brisan	Zdravko Đuran	75762117258	jedini osnivač d.o.o.	02.07.2019	29.05.2020
				Zdravko Đuran	75762117258	direktor	02.07.2019	29.05.2020

redak 1 - 10 od 10

Pravni prednici:

Društvo KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. nastalo je razdvajanjem društva KLAGIS PROMET d.o.o. na dva društva i to KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. i KLAGIS PROIZVODNJA d.o.o., kako je navedeno u zabilježbi u sudskom registru:

Odlukom Skupštine društva KLAGIS PROMET d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod MBS: 070177148, OIB: 88537581962 od 08.09.2020. odobren je Plan podjele društva, istodobnim prijenosom svih dijelova imovine, potraživanja, obveza i kapitala društva KLAGIS PROMET d.o.o. za proizvodnju i trgovinu kao društva koje se dijeli i prestaje bez provođenja likvidacije, na dva novoosnovana društva KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem Varaždin, Zagrebačka ulica 89 i KLAGIS PROIZVODNJA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, sa sjedištem Varaždin, Zagrebačka ulica 89, koja se osnivaju radi provođenja razdvajanja (razdvajanje s osnivanjem).

Društvu KLAGIS PROMET d.o.o. Varaždin, Zagrebačka ulica 89, OIB: 88537581962 prethodno je pripojeno društvo **KLAGIS d.o.o.** za proizvodnju i trgovinu, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, MBS: 081254250, OIB: 42748994278, na temelju odluke skupštine društva KLAGIS PROMET d.o.o. i odluke skupštine društva KLAGIS d.o.o. od 30.4.2020. kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 30.4.2020.

Društvu KLAGIS d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, MBS: 081254250, OIB: 42748994278 pripojeno je društvo **ADAX d.o.o.** za proizvodnju, trgovinu i zastupanje, Varaždin, Zagrebačka ulica 89, MBS: 080143541, OIB: 16458242397, temeljem Odluke skupštine društva ADAX d.o.o. i odluke skupštine društva KLAGIS d.o.o. od 02.12.2019., kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 02.12.2019.

Slijedom navedenog, pravni prednici dužnika su društva: KLAGIS PROMET d.o.o., KLAGIS d.o.o. i ADAX d.o.o.

3. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- dostavljena je obavijest DZS, izvršena prijava u registar stvarnih vlasnika i izrađen novi pečat
- otvoren je novi račun stečajnog dužnika broj HR6523900011101319920 u Hrvatskoj poštanskoj banci

- na zamolbu stečajne upraviteljice, sud je donio zaključak o prijenosu zaplijenjenog predujma za troškove stečajnog postupka na novi račun u stečaju - preneseno je 4.437,02 kn
- ishodne su potvrde CVH o vlasništvu na vozilima i potvrda HZMO
- uspostavljen je kontakt sa odgovornom osobom do otvaranja stečaja (Zdravko Đuran) i punomoćnikom dužnika Odvjetnikom Goranom Vučetić iz Varaždina, te je pribavljena financijska dokumentacija na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja kao i druga zatražena dokumentacija
- dana 19.03.2022. izvršen je pregled i preuzimanje u posjed nekretnine – poslovni prostor u Sesvetama, Ljudevita Posavskog 3. Tom prilikom je sklopljen Sporazum o raskidu Ugovora o zakupu tog poslovnog prostora sa 28.02.2020. na zahtjev dotadašnjeg zakupnika Dyamic fit d.o.o. i izvršena primopredaja uz zapisnik.
- dana 23.03.2022. izvršen je pregled i inventura pokretnina koje se nalaze na skladištu na adresi Belovar (kraj Zeline), Prigorska 45 a
- dostavljen je otkaz ugovora o radu prijavljenom radniku – direktoru Zdravku Đuran, prijavljenom na nepuno radno vrijeme (u tijeku je reguliranje statusa prijave/odjave na HZMO, a koje radnje se obvezalo izvršiti prethodno nadležno knjigovodstvo)
- sa ovlaštenim knjigovodstvenim servisom dogovoreno je vođenje poslovnih knjiga u stečaju uz mjesečnu naknadu od 700,00 kn (bez PDV-a) koja će se obračunavati od 01.02.2021.
- od odgovorne osobe do otvaranja stečaja zatražena je dokumentacija kojom se dokazuju eventualne tražbine prema bivšim radnicima (matični podaci, ugovori o radu, raskidi ugovora o radu, obračunske liste neisplaćenih plaća, JOPPD obrasci). Unatoč višekratnim pozivima, dokumentacija nije dostavljena te nije bilo moguće utvrditi postojanje tražbina bivših radnika, te prijaviti njihova potraživanja od strane stečajnog upravitelja.
- izvršen je uvid u javno objavljena financijska izvješća, druge javno dostupne izvore (ZIS zemljišnih knjiga, sudski registar i dr.) i dostavljenu financijsku dokumentaciju na osnovu koje je utvrđeno početno stanje imovine dužnika, popis predmeta stečajne mase te pregled imovine i obveza
- zaprimljeno je 14 prijava tražbina vjerovnika (od čega su dvije prijave sadržavale obavijest o razlučnom pravu) te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti
- uvidom u sustav e-Porezna, utvrđeno je da nisu dostavljeni svi JOPPD obrasci do dana otvaranja stečajnog postupka (nedostajali su obrasci za 10/2021, 11/2021, 12/2021 i 1/2022), te isti nisu uključeni u prijavu tražbine I. isplatnog reda Porezne uprave koja je dostavljena 24.02.2022. godine. Nedostajuće JOPPD obrasce, nadležno knjigovodstvo je dostavilo naknadno dana 31.03.2022. te je prijava tražbine I. višeg isplatnog reda dopunjena od strane stečajnog upravitelja - uvećana za iznos obveznih doprinosa i poreza u iznosu 26.042,06 kn obzirom da su isti obračunati i dospjeli u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka.
- sastavljene su tablice prijavljenih tražbina vjerovnika po isplatnim redovima i tablica razlučnih prava
- obavljani su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Glavna djelatnost dužnika bila je iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama. Nakon osnivanja društva 08.09.2020. i unosa nekretnina i pokretnina u imovinu prema Planu podjele društva KLAGIS PROMET d.o.o. radi provođenja razdvajanja osnivanjem novih društava od 31.05.2020. godine, dužnik je ostvarivao prihode od glavne djelatnosti samo od zakupa poslovnog prostora u TC Millenium, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, na osnovu Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 01.02.2020. sa zakupnikom Dynamic fit d.o.o. uz mjesečnu zakupninu 200,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti. Zakup tog poslovnog prostora je raskinut na zahtjev zakupnika nakon otvaranja stečajnog postupka, a zadnja zakupnina za 2/2022 plaćena je na račun stečajnog dužnika.

Poslovni prostor u trgovačkom centru u Zadru dužnik je pokušao iznajmiti, međutim zbog male kvadrature i neatraktivne lokacije nije bilo zainteresiranih za zakup.

Vezano uz pokretne (strojevi za obradu drva i izradu namještaja) koje su dužniku pripale Planom podjele, prema informaciji dužnika, postojala je namjera i vođeni su pregovori o pokretanju proizvodnje sa partnerom-poduzetnikom iz Varaždina, međutim isto nije realizirano jer je partner iznenada preminuo zbog COVID-a.

Prihodi koje je dužnik ostvarivao od zakupa nisu bili dostatni za pokriće troškova i rashoda (plaće dva zaposlenika, amortizacija, knjigovodstvene usluge, pričuva i dr), te je u 2020. ostvaren gubitak u iznosu od 71.437 kn, a u 2021. gubitak u iznosu od 105.510,00 kn.

Zbog nepodmirenja dospjelih obveza, račun dužnika je blokiran 21.06.2021. godine. Nakon isteka roka od 120 dana Financijska agencija je podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, koji je i otvoren obzirom da je utvrđena imovina iz koje se mogu barem namiriti troškovi stečajnog postupka.

Kako nekretnine u vlasništvu dužnika, a čije je iznajmljivanje predstavljalo glavnu djelatnost dužnika, čine stečajnu masu, a namjera pokretanje proizvodnje namještaja nije ni realizirana da bi se mogla nastaviti u stečaju, predlažem vjerovnicima donošenje odluke da se poslovanje u stečaju ne nastavlja.

5. STANJE STEČAJNE MASE (IMOVINA)

Poslovne knjige dužnika uredno u vođene do otvaranja stečajnog postupka, a također su ispunjene obveze dostave godišnjih financijskih izvješća za javnu objavu u propisanim rokovima. Dokumentacija ishoda u prethodnom postupku dopunjena je bilancom sa stanjem na dan 31.12.2021. i na dan 26.01.2022. godine.

Početno procijenjena vrijednost imovine utvrđivana je u odnosu na završnu bilancu 26.01.2022. koja prethodi danu otvaranja stečajnog postupka.

Imovinu dužnika čine nekretnine, pokretne i zaplijenjena novčana sredstva za troškove stečajnog postupka. **Početna vrijednost iskazana je u Tabeli 1, a utvrđena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 632.609,46 kn.**

Za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina i pokretnina, predlaže se angažirati ovlaštene procjenitelje, nakon čega bi se početna vrijednost uskladila u skladu sa procjenama.

Tabela 1 – Pregled stečajne mase (imovina)

R.br.	STEČAJNA MASA (IMOVINA)	Knjigovodstvena vrijednost na dan 26.01.2022.	Početno procijenjena vrijednost imovine na dan otvaranja stečaja
1.	Nekretnine - ukupno, od čega:	614.938,07	615.938,07
	a) Poslovni prostor u TC Millenium, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete	153.029,01	153.029,01
	b) Poslovni prostor u TC Zadar	461.909,06	461.909,06
	c) Livada Lužanj	0,00	1.000,00
2.	Oprema i inventar	10.747,69	10.747,69
3.	Potraživanje od kupaca	1.486,68	1.486,68
4.	Potraživanja od kartičara	10.203,98	0,00
5.	Novčana sredstva	0,00	4.437,02
	UKUPNO	637.376,42	632.609,46

Pojašnjenja:

1. Nekretnine

Nekretnine u vlasništvu dužnika čine slijedeće nekretnine:

a) Poslovni prostor u TC Millenium, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Početna vrijednost preuzeta je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 153.029,01 kn. Prema registru osnovnih sredstava, nabavna vrijednost poslovnog prostora iznosila je 698.681,60 kn, a prostor je kupljen 28.04.1998. godine.

Identifikacija u zemljišnim knjigama

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk. ul. 817 k.o. Sesvete novo - čkbr. 7247/5 Ulica Ljudevita Posavskog – zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Ulica Ljudevita Posavskog, površine 4990 m² i dvorište Ulice Ljudevita Posavskog površine 19657 m², ukupne površine 24647 m², suvlasništvo dužnika u 68,28/1000 **etažno vlasništvo (E-27)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela – **lokal oznake D4-L213, površine 90,95 m².**

Upisana založna prava u korist:

1. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A u iznosu 145.000,00 EUR (Z-4610/2008/817) – uz prijavu dostavljena obavijest o razlučnom pravu za iznos tražbine 95.363,32 kn
2. ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010 u iznosu 334.783,21 kn (Z-3292/13) – uz prijavu dostavljena obavijest o razlučnom pravu za iznos tražbine 264.100,53 kn
3. ERSTE CARD CLUB D.O.O., OIB: 85941596441 u iznosu 1.039.978,00 kn (Z-4244/2019) – nije dostavljena prijava tražbine niti obavijest o razlučnom pravu

b) Poslovni prostor u TC Zadar

Početna vrijednost preuzeta je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 461.909,06 kn. Prema registru osnovnih sredstava, nabavna vrijednost poslovnog prostora iznosila je 731.221,55 kn, a prostor je kupljen 22.02.2008. godine.

Identifikacija u zemljišnim knjigama

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zk. ul. 13234 k.o. Zadar - čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade površine 7570 m² i gospodarsko dvorište površine 3915 m², ukupne površine 11485 m², suvlasnički dio dužnika 32/10000 **etažno vlasništvo (E-155)**, poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 7-a), ukupne **površine 35,55 m²**, u elaboratu neobojano.

Upisana založna prava u korist:

1. ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010 u iznosu 344.620,42 kn (Z-12853/2016) – uz prijavu dostavljena obavijest o razlučnom pravu za iznos tražbine 264.100,53 kn

c) Livada Lužanj

Nekretnina nije evidentirana u poslovnim knjigama, te je kao početna vrijednost navedena „simbolična“ vrijednost od 1.000,00 kn.

Identifikacija u zemljišnim knjigama

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk. ul. 1672 k.o. Lužanj - čkbr. 834/3 livada Prigorska ulica površine 647 m², **suvlasništvo dužnika u 179/647 dijela.**

Suvlasnik nekretnine je Budor Marica, Moravče, Prigorska 16 (suvlasnički dio 468/647)

Upisana založna prava u korist:

1. ERSTE CARD CLUB D.O.O., OIB: 85941596441 u iznosu 1.039.978,00 kn (Z-4244/2019) – nije dostavljena prijava tražbine niti obavijest o razlučnom pravu

Napomena za sve nekretnine:

Od dana otvaranja stečajnog postupka u zemljinim knjigama proveden je prijenos vlasništva sa prethodno upisanog vlasnika - pravnog prednika dužnika, društvo ADAX d.o.o., Belovar, Prigorska 45, na KLAGIS NEKRETNINE d.o.o, OIB: 05787296641.

2. Oprema i inventar

Oprema i inventar su gotovo u cijelosti amortizirani (knjigovodstvena vrijednosti 0,00 kn), osim viličara čija knjigovodstvena vrijednost iznosi 10.747,69 kn.

Oprema i inventar nalaze se na skladištu u mjestu Belovar (kraj Zeline), Prigorska 45 a. Pregled i popis je izvršen 23.03.2022. godine. Za svu opremu i inventar na popisu postoji foto-dokumentacija.

Tabela 2 – Pregled opreme i inventara

Inv. br.	Naziv	Dat. nab.	Kom	Rev. nab. vrij.	Knjigovodstvena vrijednost 26.01.2022.
a) Strojevi za obradu drva i viličar					
691	Viličar BT Rolatruc regalni el	17.10.2011	1	22.430,00	10.747,69
7140	STROJ ZA UTORE-ZGS-COMEC	29.08.2014	1	3.000,00	0,00
7141	TRAČNA BRUSILICA - LC/15 AV	29.08.2014	1	5.000,00	0,00
7142	STROJ ZA GLODANJE RUBOVA FIS-ST	29.08.2014	1	3.500,00	0,00
7143	CNC OBRADNI CENTAR Mali	29.08.2014	1	55.000,00	0,00
7144	DVOSTRANI STUCER SA TD 1200	29.08.2014	1	7.500,00	0,00
7145	HORIZONTALNA TRAČNA BRUSILICA LON-V	29.08.2014	1	3.500,00	0,00
7146	BRUSILICA L2-B-I	29.08.2014	1	3.000,00	0,00
7147	HIDRAULIČKA PREŠA ZA SASTAVLJANJE STRANICA	29.08.2014	1	2.500,00	0,00
7148	HIRAULIČKA PREŠA ZA SASTAVLJANJE STRANICA	29.08.2014	1	2.500,00	0,00
7149	PIŠTOLJ ZA DOZIRANJE LJEPILA	29.08.2014	1	2.000,00	0,00
717	ČEPARICA	26.05.2015	1	4.000,00	0,00
Ukupno a) Strojevi za obradu drva i viličar			12	113.930,00	10.747,69
b) Alati, namještaj i ostali sitni inventar					
20360	Aparat za gašenje požara (9 kom, pojedinačna nabavna vrijednost 750,00 kn)		9	6.750,00	0,00
694	Ormar za server	17.10.2011	1	5.000,00	0,00
20362	Prijenosna klima		1	3.500,00	0,00
20369	Linija muzička		1	1.598,00	0,00
20371	Usisavač		1	999,00	0,00
157	Police		1	2.893,00	0,00
20482	Poličar veći (2 kom, pojedinačna NV 1.400,00 kn)		2	2.800,00	0,00
20484	Poličar manji		1	1.100,00	0,00
20485	Poličar viseći-veći (7 kom, pojedinačna NV 1.900,00 kn)		7	13.300,00	0,00
20492	Poličar viseći-manji		1	950,00	0,00
20493	Polica 4,5 m		1	3.375,00	0,00
20494	Pult		1	11.900,00	0,00
20363	Radijator prijenosni-uljni (3 kom, pojedinačna NV 599,00 kn)		3	1.797,00	0,00
20367	Ventilator (2 kom, pojedinačne NV 399,00 kn)		2	798,00	0,00
2037	Mobitel (3 kom, pojedinačne NV 999,00 kn)		3	2.997,00	0,00
20624	Aku bušilica		1	1.490,00	0,00
21102	BUŠILICA 1641K 680W 13mm	31.07.2016	1	799,92	0,00
Ukupno b) Alati, namještaj i sitni inventar			37	62.046,92	0,00
SVEUKUPNO POKRETNINE			49	175.976,92	10.747,69

Na pokretninama nisu upisana založna prava. Predlaže se da se strojevi za obradu drva i viličar, navedeni u Tabeli 2 pod točkom a), procijene po ovlaštenom procjenitelju i da se po procijenjenoj vrijednosti oglasi prodaja na stranicama WEB stečaj prikupljanjem ponuda, uz smanjenje početno utvrđene vrijednosti za 20% u svakom daljnjem oglasu do prodaje.

Zbog male pojedinačne vrijednosti, a radi smanjenja troškova procjene, predlaže se da se početna vrijednost alata, namještaja i sitnog inventara, navedenih u Tabeli 2 pod točkom b), odredi u visini 70% nabavne vrijednosti odnosno u ukupnom iznosu od 43.432,84 kn, te da se oglasi prodaja na stranicama WEB stečaj prikupljanjem ponuda, uz smanjenje početno utvrđene vrijednosti za 20% u svakom daljnjem oglasu do prodaje.

3. Potraživanje od kupaca

Početno stanje potraživanja od kupaca u iznosu 1.486,68 kn odnosi se na potraživanje po zakupu poslovnog prostora u TC Millenium i naplaćeno je nakon otvaranja stečajnog postupka

4. Potraživanja od kartičara

Potraživanja od kartičara (Addiko, Zaba, Splitska banka) nisu uključena u početno stanje iz razloga što se radi o neraščišćenim potraživanjima koja su vjerojatno naplaćena.

5. Novčana sredstva

Početno stanje u iznosu 4.437,02 kn odnosi se na iznos predujma koji je zaplijenila FINA i koji je prenesen na račun dužnika u stečaju.

6. OBVEZE

U **Tabeli 3** daje se usporedni prikaz knjigovodstvene vrijednosti obveza na dan 26.01.2022. i obveze prema prijavljenim tražbinama vjerovnika koje su priznate po stečajnom upravitelju.

Tabela 3 - Pregled obveza

Red br	OBVEZE	Knjigovodstvena vrijednost na dan 26.01.2022.	Prijavljene i priznate tražbine vjerovnika po stečajnom upravitelju
1.	Obveze prema dobavljačima	2.500.095,00	943.625,51
2.	Obveze za zajmove i kredite	337.137,00	478.548,49
3.	Porezne obveze	1.308.530,00	1.377.649,77
4.	Obveze prema zaposlenicima	87.156,00	0,00
	UKUPNO OBVEZE	4.232.918,00	2.799.823,77

U propisanom roku od 60 dana od proteka 8 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka zaprimljeno je 14 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.799.823,77 kn, koje su u cijelosti priznate po stečajnom upravitelju i prema isplatnom redu svrstane u tablice kao:

- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu 854.887,17 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 1.944.936,60 kn.

7. STANJE NA RAČUNU I PREDRAČUN TROŠKOVA

Od otvaranja računa do 14.04.2022. ostvaren je priljev u iznosu 5.923,70 kn (1.486,68 kn od naplate zadnje zakupnine za prostor u Sesvetama i 4.437,02 kn po osnovu prenesenog predujma za troškove sa računa suda), od čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 343,72 kn (pečat i registratori) i naknade banke 146,50 kn, te stanje po računu na isti dan iznosi 5.433,48 kn.

Minimalni za sada poznati i predvidivi mjesečni troškovi stečajnog postupka iznose okvirno 4.000,00 kn, a odnose se na:

Predvidivi redovni mjesečni troškovi stečajnog postupka	Iznos
Pričuva za poslovni prostor TC Millenium, Sesvete	909,50
Pričuva za poslovni prostor u TC Zadar	1.233,59
Knjigovodstvene usluge (bez PDV-a)	700,00
Naknade banci	120,00
Materijalni troškovi (fiksni dio za režije, putni troškovi, uredski materijal sl.)	1.000,00
UKUPNO	3.963,09

Jednokratni troškovi u narednom razdoblju su troškovi procjene nekretnina i pokretnina uz pretpostavku da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu prihvati predloženu odluku za angažiranje ovlaštenih procjenitelja za izradu procjena.

Kako bi se do unovčenja nekretnina i pokretnina osigurala novčana sredstva za plaćanje dospjelih i predvidivih mjesečnih i jednokratnih troškova, predlaže se ovlastiti stečajnu upraviteljicu za oglašavanje i sklapanje ugovora o zakupu nekretnina po tržišnim uvjetima.

8. PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka na izvještajnom ročištu:

- 1) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- 2) Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika i da se poslovanje u stečaju ne nastavlja
- 3) Ovlašćuje se stečajna upraviteljica za angažiranje ovlaštenih procjenitelja za procjenu svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te za procjenu pokretnina značajnije vrijednosti (strojevi za obradu drva i viličar)
- 4) Ovlašćuje se stečajna upraviteljica za prodaju pokretnina prikupljanjem ponuda i oglašavanje na stranicama Sudačke mreže WEB stečaj po početnoj vrijednosti u visini procijenjene vrijednosti (strojevi za obradu drva i viličar) odnosno po početnoj vrijednosti od ukupno 43.432,84 kn za namještaj, alate i sitni inventar (što predstavlja 70% njihove nabavne vrijednosti). Tako utvrđene početne vrijednosti umanjivati će se za 20% u odnosu na početnu vrijednost kod svake daljnje prodaje do unovčenja.
- 5) Ovlašćuje se stečajna upraviteljica za oglašavanje i sklapanje Ugovora o zakupu po tržišnim uvjetima za nekretnine – poslovne prostore u Sesvetama i Zadru do unovčenja nekretnine (otkazni rok 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi)

Napomena: Sve nekretnine su opterećene razlučnim pravima te se unovčenje istih predlaže provesti elektroničko javnom dražbom putem Financijske agencije na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnih vjerovnika sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu 14.02.2022. godine

Prilozi:

1. Popis predmeta stečajne mase
2. Pregled imovine i obveza
3. Tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava
4. ZK izvatici za nekretnine