

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud Varaždin

Poslovni broj spisa St-197/2022

Dužnik POŽGAJ d.o.o.u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.06.2023. DO 31.08.2023.

Predmetno izvješće predstavlja nastavak na prethodno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečaje mase.

Kako je u prethodnom izvješću i navedeno, prema procjembenom elaboratu od 04.05.2023.g. vrijednost nekretnina opisanih pod točkama 1.-5. ovog izvješća utvrđena je u ukupnom iznosu od 2.573.400.00€. Procjembeni elaborat dostavljen je razlučnim vjerovnicima Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, OTP Banka d.d. Split, i Amco-Asset Management Company S.P.A, koji su se suglasili s procjenom sudskog vještaka.

Sukladno tome podneskom od 13.07.2023.g. stečajna upraviteljica je predložila Sudu donošenje rješenja o prodaji ovih nekretnina.

U odnosu na predmetne nekretnine pred Općinski sudom u Sesvetama Stalna služba Vrbovec, pod poslovnim brojem Ovr-76/2022 vodio se ovršni postupak ovrhovoditelja AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A protiv ovršenika Požgaj d.o.o. Veliki Bukovec kao pravnog sljednika DRVNA INDUSTRIJA BOHOR d.o.o. Belovar, Varaždinska 22, Navedeni sud je svojim Rješenjem poslovni broj Ovr-76/2022 od 09.11.2022.g. utvrdio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje, te je po pravomoćnosti rješenja predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Varaždinu kao stvarno nadležnom sudu i koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-28/2022. U ovom ovršnom postupku do sada nisu poduzete daljnje ovršne radnje.

U prethodnom izvješću stečajna upraviteljica je navela da je u odnosu na nekretnine navedene pod točkama 6.,7. i 8. ovog izvješća, svojim podneskom od 15.02.2023.g. predložila sudu donošenje rješenja o njihovoj prodaji, ali isto do sada nije donešeno.

Za nekretninu navedenu pod točkom 9. ovog izvješća, koja je temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.08.2020.u izvanknjižnom vlasništvu T.C.POŽGAJ DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o. Veliki Bukovec, zakonski zastupnik navedenog društva iskazao je spremnost da na miran način izvrši povrat ove nekretnine u stečajnu masu. Stoga je dana 15.06.2023.g sklopljen Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji kojim su prodavatelj i kupac sporazumno raskinuli ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25.08.2020.g.Temeljem navedenog sporazuma trenutno se provode knjigovodstvene radnje čijim će okončanjem formalno biti realiziran povrat nekretnine u stečajnu masu, i nakon čega će se zatražiti donošenje odluka Odbora vjerovnika vezano za angažiranje sudskog vještaka radi procjene nekretnine i načina njenog unovčenja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige i to:

1. zk.ul 1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ruščici površine 152čhv;
2. zkul.1624 k.o.Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ruščici površine 405 čhv;

3. zk.ul.580 k.o. Lužan čkbr.886 kuća br.2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču površine 1546 čhv;
4. zk.ul.558 k.o. Lužan čkbr.890/4 oranica i močvara površine 651 čhv; čkbr.891 močvara površine 75 čhv;čkbr.895 oranica površine 346 čhv;čkbr.914 oranica površine 862 čhv;čkbr.915/1 DIO livada u Ružiči površine 680 čhv, sveukupne površine 2614 čhv
5. zk.ul.1567 k.o. Lužan čkbr.893/2 tri zgrade u Varaždinskoj ulici površine 1121m2, dvorište u Varaždinskoj ulici površine 4339m2 ukupno 5460m2;čkbr.893/3 livada u Varaždinskoj ulici površine 2726m2;čkbr.893/4 put u Varaždinskoj ulici površine 606m2;čkbr.893/5 livada u Varaždinskoj ulici površine 297m2, sveukupno 9089m2;
6. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m2,
7. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m2.
8. zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m2, i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m2, ukupne površine 1190 m2
9. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 37/725, etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m2 i WC-a sa 2,01 m2

Pokretnine

Stečajni dužnik vlasnik je slijedećih pokretnina i to:

1. Stroj za foliranje, model Beck-Co, tip S 1732, serijski broj 1852350 god. proiz.1985
2. Ljepilica valjana dvostrana, model Giardini serijski broj 500585 god. proiz.2001
3. Transporter za punjenje stroja, kružni model Surplex tip Tomassini, serijski broj 158054, god. proiz.1999

U odnosu na predmetne pokretnine u tijeku je sedmi oglas o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda, po kojem se pokretnina opisana pod točkom 1.) prodaje po početnoj cijeni u iznosu od 162,59€ (s PDV-om), pokretnina opisana pod točkom 2.) prodaje po početnoj cijeni u iznosu od 126,42€ (s PDV-om), te pokretnina opisana pod točkom 3.) koja se prodaje po početnoj cijeni u iznosu od 1.289,03€ (s PDV-om).

Javno otvaranje ponuda zakazano je za dan 06.09.2023. u uredu javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka. Do dana sastavljanja ovog izvješća nema uplaćenih jamčevina.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s osnova potvrđenih predstečajnih nagodbi u ukupnom iznosu od 880.647.54€/6.635.238.88 kn, kao i potraživanje s osnova dospjelih redovnih kamata za vrijeme počeka po potvrđenim predstečajnim nagodbama u iznosu od 14.149.97€.

U prethodnom izvještajnom razdoblju stečajna upraviteljica je izvijestila da je odobrena otplata iznosa od 14.149.97€ kroz četiri obroka počevši od travnja 2023.godine, te da je na traženje zakonskog zastupnika predstečajnih dužnika Nikole Požgaja izvršena razmjerna podjela redovne kamate prema kojoj su predstečajni dužnici u obvezi podmiriti slijedeće iznose: Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec iznos od 875,62 € Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec iznos od 3.923,36€ te Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec iznos od 9.350,49€.

Prijedlog nagodbe o obročnoj otplati iznosa dospjele redovne kamate, zakonski zastupnik predstečajnih dužnika Nikola Požgaj nije potpisao, navodeći da ima namjeru da sve dospjele obveze podmiri do kraja srpnja 2023.godine i nastavi s redovnom otplatom u skladu sa otplatnim planom svake predstečajne nagodbe.

Kako se preuzete obveze podmirenja duga nisu izvršavale unatoč iskazanoj namjeri, a nakon ponovno poslane opomene za podmirenje duga, zakonski zastupnik predstečajnih dužnika je zatražio da mu se u odnosu na predstečajnog dužnika Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec ipak omogući obročna oplata dugovanja prvotno na četiri obroka, te u konačnici na šest obroka. Istovremeno s ovom obročnom otplatom odmah će podmiriti sve dospjele obveze predstečajnog dužnika Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec, a dospjele obveze koje se odnose na razmjerni dio redovne kamate predstečajnog dužnika Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec podmiriti će jednokratno do kraja srpnja 2023.g.

Dana 19.06.2023. sklopljena je nagodba kojom se predstečajni dužnik Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec obvezao ukupno dospjelo potraživanje u iznosu od 22.958,80 € (iznos obuhvaća razmjerni dio redovne kamate i dospjeli anuiteti) podmiriti u šest mjesečnih obroka, i to mjesečnom uplatom iznosa od 3.826,47€ počevši od srpnja 2023. sve do prosinca 2023.g. Za osiguranje ove tražbine Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec dostavio je dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 20.000,00€.

Predstečajni dužnik Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec, dana 20.06.2023.g. podmirio je do tada sve dospjele obveze u ukupnom iznosu od 1.296,34€, predstečajni dužnik Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec dana 11.08.2023.g. izvršio je prvu obročnu otplatu prema nagodbi u iznosu od 3.826,00€ dok predstečajni dužnik Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec nije izvršio uplatu do kraja srpnja 2023.g. kako se obvezao.

Prema javno dostupnim podacima poslovni račun Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec od 07.07.2023. je u blokadi.

U međuvremenu na naplatu su dospjeli redovni anuiteti (dospijeće s danom 01.08.2023.) i to Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec u iznosu od 420,72€ te Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec u iznosu od 9.517,72€ kao i drugi obrok u iznosu 3.826,47€ (prema nagodbi o obročnoj otplati). Unatoč poslanoj opomeni za plaćanje ovih obveza do 31.08.2023.g. nema izvršenih uplata.

Prema otplatnom planu predstečajne nagodbe Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec prvi redovni anuitet dospijeva na naplatu dana 01.09.2023.g.

S obzirom na neurednost u otplati obveza od strane predstečajnih dužnika, ponovno će biti poslana opomena, te ukoliko u kraćem razdoblju ne budu podmirene sve dospjele obveze, i postignuta redovitost otplate poduzeti će se mjere prisilne naplate ovih potraživanja.

Zakupni odnosi

Temeljem Ugovora o zakupu s zakupoprincem-Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec, zakupnina se ovom izvještajnom razdoblju podmiruje se uz manja zakašnjenja u odnosu na dospijeće plaćanja.

Prihodi i rashodi od 04.06.2023. do 31.08.2023.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 04.06.2023 do 31.08.2023. godine.

PRIHODI	IZNOS U €
Naplata po predstečajnim nagodbama	5.122.34
Prihod od zakupa	10.783.73
Prihod od kta	0.01
UKUPNO:	15.906.08

RASHODI	IZNOS U €
Naknada banke	24.18
Trošak PDV-a	1.590.38
Trošak objave oglasa FINA	26.56
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	155.46
Režijski troškovi-el. energija posl.prost.-Ludbreg	11.68
Materijalni troškovi	12.10
Ovjera potpisa	6.32
UKUPNO:	1.826.68

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 31.08.2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 84.296 73 €.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije izvršeno namirenje stečajnih niti razlučnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će poduzimati sve potrebne radnje radi unovčenja stečajne mase, te ostale radnje sukladno odlukama suda i odbora vjerovnika.

Osijek, 31.08.2023.

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević