

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 01.12.2023. DO 29.02.2024.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće predstavlja nastavak na prethodno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečaje mase. Niže u nastavku donosi se pregled poduzetih radnji od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja objavljenog dana 01.12.2023.g. na e -oglasna ploča sudova.

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. zk.ul.1624 k.o.Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ružčici 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 Ružčici 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. 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
7. 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,
8. 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.
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
10. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 18/725, etažno vlasništvo (E-17), Spremište 1. u podrumu zgrade u površini 10,35m2 suvlasnički dio etaže 4/6
11. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 6/725, etažno vlasništvo (E-22), Spremište 6. u podrumu zgrade u površini 4,00 m2.

Nekretnine označene pod točkama 9.,10. i 11. nisu opterećene razlučnim pravima u korist vjerovnika.

Kako je već i u prijašnjim izvješćima navedeno, u odnosu na nekretnine označene pod točkama od 1. do 5. 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 stečajnog dužnika kao ovršenika. 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 cilju rješavanja prodaje ovih nekretnina, u navedeni ovršni postupak upućen je podnesak s prijedlogom radi donošenja rješenja o nastavku postupka.

U odnosu na nekretnine označene od pod točkama od 6. do 8. doneseni su Zaključci od prodaji, kojima su definirani uvjeti prodaje te je na FINI za ove nekretnine određen početak prve elektroničke javne dražbe, sa datumom početka nadmetanja 09.04.2024.g.i završetkom nadmetanja s danom 23.04.2024.g. Početna cijena za nadmetanje za nekretninu pod točkom 6. iznosi 113.784,00 EUR, a za nekretnine označene pod točkom 7. i 8. koje se prodaju kao cjelina početna cijena za nadmetanje iznosi 41.250,00 EUR.

Za nekretnine označene pod točkom 9.,10. i 11. ovog Izvješća u skladu s odlukom odbora vjerovnika o snižavanju cijene za 10% u odnosu na prethodnu bezuspješnu prodaju, na stranicama sudačke mreže, očevidniku FINE, te Indeks oglasima oglašena je treća prodaja prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni u iznosu od 30.010,50€.

Javno otvaranje ponuda zakazano je za dan 01.03.2024. u uredu javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka. Do dana sastavljanja ovog izvješća nema uplaćenih jamčevina.

Pokretnine

Nakon ukupno devet oglašanih prodaja prikupljanjem pisanih ponuda, odluke odbora vjerovnika o prodaji bez isticanja početne cijene neposrednom pogodbom uspjele su se unovčiti preostale navedene pokretnine i to:

1. Stroj za foliranje, model Beck-Co, tip S 1732, serijski broj 1852350 god. proiz.1985
2. Ljepilica valjčana 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

za iznos od 413,00€(s PDV-om).

Sve pokretnine koje su činile stečajnu masu unovčene za sveukupan iznos od 31.911,00 EUR-a (s PDV-om).

Jedna od prodanih pokretnina - preša za ljepljenje marke Orma Machine tip LS Eco 30/13 serijski broj 51430299 god.proizvodnje 1999. koja je bila opterećena razlučnim pravom u korist OTP Banke d.d. Split unovčena je za iznos 2.050,00€(s PDV-om).

U odnosu na predmetnu pokretninu izvršen je obračun troškova unovčenja na način da će se namiriti troškovi unovčenja u iznosu od 794.94 €, a iz preostalog iznosa u visini od 1.255.06€ razlučni vjerovnik s osnova svoje priznate tražbine. O navedenom izvješćen je sud podneskom stečajne upraviteljice od 25.02.2024.g.

Nakon suglasnosti OTP Banke d.d. Split na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, stečajna upraviteljica na temelju članka 253.stavka.1.Stečajnog zakona namirila iz kupovnine bez odgode razlučnog vjerovnika u iznosu od 1.255.06€

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 nastavku ovog izvješća daje se pregled podmirenih i dospjelih nepodmirenih potraživanja prema navedenim dužnicima kao i poduzetim radnjama kako slijedi:

- 1.) Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec-potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-90/2019 od 11.03.2020.g. Po ovom potraživanju nije podmiren anuitet dospio na naplatu 01.02.2024.u iznosu od 420,72€. Dužniku poslana opomena, ali uplata još uvijek nije izvršena.
- 2.) Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-99/2019 03.12.2019.g. Za ovo potraživanje zakonski zastupnik dužnika ponovno je zamolio obročnu otplatu duga i to tjednim uplatama u iznosu od 2.500,00€, tako da bi mjesečne uplatile

iznosile 10.000,00€. Predmetni prijedlog je proslijeđen članovima odbora vjerovnika, koji ga nisu prihvatili, iz razloga što je prethodno bila omogućena obročna otplata koju dužnik nije ispoštovao. Pojedinačnim uplatama dužnika i izravnom naplatom putem FINE naplaćen je ukupan iznos od 40.338.23€. Ovim uplatama zatvorene su dospjele obveze, te dio anuiteta dospjelog dana 01.02.2024.g. Za preostali nepodmireni dio anuiteta u iznosu od 5.938,59€ poslana je opomena, ali uplata još uvijek nije izvršena.

- 3.) Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-89/2019 od 29.06.2020.g. U odnosu na navedenog dužnika dana 19.02.2024. otvoren je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom Varaždin pod posl.br. St-383/2023 Predmetna tražbina će biti prijavljena u navedeni stečajni postupak.

Potraživanje prema Massive Lumber d.o.o.Veliki Bukovec s osnova Ugovora o najmu opreme u podmireno je u preostalom iznosu od 2.156.58€, te stečajni dužnik više nema potraživanje prema istome.

Zakup

Temeljem Ugovora o zakupu s zakupoprincem-Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec, ovom izvještajnom razdoblju nisu podmirene obveze ne ime zakupa za 01/2024 s rokom dospelosti 15.siječnja 2024 i 02/2024 s rokom dospelosti 15.veljače 2024.u sveukupnom iznosu od 6.636.14€.(s PDV-om)Poslana je opomena za plaćanje dospjele zakupnine, međutim do sastavljanja izvješća uplata nije izvršena. Ukoliko u kraćem roku ove obveze i dalje ostanu neizmirene, podnijeti će se na naplatu bjanko zadužnica putem FINE.

Prihodi i rashodi od 01.12.2023. do 28.02.2024.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 01.12.2023 do 28.02.2024. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Naplata po predstečajnim nagodbama	40.758.96
Naplata potraživanja	2.156.58
Prihod od zakupa	6.636.14
Prihod od kta	0.03
Kupovnina za pokretnine (razlika)	116.07
UKUPNO:	49.667.78

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	38.55
Trošak PDV-a	1.976.83
Trošak objave oglasa FINA	13.28
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	155.46
Režijski troškovi-el.energija posl.prost.-Ludbreg	22.90
Trošak javnog bilježnika	31.86
Predujam FINA	477.80
Namirenje razl.vjerovnika-OTP Banka d.d.Split	1.255.06
UKUPNO:	3.971,74

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 28.02.2024. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 138.990,28€.

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika, dok je namiren razlučni vjerovnik OTP Banka d.d. Split u iznosu od 1.255.06€ kako je prethodno u ovom izvješću detaljnije obrazloženo.

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, 29.02.2024.g.

Stečajna upraviteljica