

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu** **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**
Poslovni broj spisa: **St-758/2016** Primljeno iz ruke - poštom dana **14-08-2018**
Dužnik: **USLUGE PRIGORJE, braniteljska zadruga za financijske usluge u stečaju,**
Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 17524376629
Predano preporučeno dana R
Pristojba plaćena
Pristojba nedostaje

Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Broj 1 - Obrazac 20

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.11.2017. do 14.08.2018. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj: 6 St-758/2016-12 od 29. studenog 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom USLUGE PRIGORJE, braniteljska zadruga za financijske usluge, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 17524376629 u kojem je od dana 08. veljače 2018. godine za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar¹.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. svibnja 2018. godine. Na tom ročištu utvrđena je početna stečajna bilanca sa iskazanim stanjem imovine u iznosu 4.497.611,44 kn te obaveze u iznosu 39.241.091,14 kn temeljem prijavljenih i ispitanih tražbina vjerovnika koje su prema isplatnom redu svrstane u tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 1.532.459,22 kn
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 37.708.631,92 kn.

U razdoblju nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta pa do zaključno dana 14.08.2018. godine poduzete su slijedeće radnje stečajne upraviteljice:

- Na predmetnoj nekretnini koja čini stečajnu masu, pred Općinskim sudom u Puli, stalna služba u Poreču, prije otvaranja stečaja bio je pokrenut ovršni postupak, temeljem dopisa i požurnice stečajne upraviteljice, navedeni Općinski sud je donio rješenje kojim se oglosio stvarno nenadležnim za daljnje vođenje ovršnog postupka, te je nakon pravomoćnosti tog rješenja ustupio predmet stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Varaždinu o čemu je stečajna upraviteljica podneškom od 11.06.2018. godine obavijestila isti sud i u spis dostavila Rješenje Općinskog suda u Puli, stalna služba u Poreču, Ovr-2194/15 te predložila donošenje zaključka o prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA, po početnoj cijeni 4.200.000,00 kn što predstavlja procijenjenu vrijednost nekretnine prema procjeni ovlaštenog procjenitelja.

¹ U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 23.01.2018. stečajnim upraviteljem bio je imenovan Stanko Makar a nakon toga do 08.02.2018. Antun Mišanović.

- Stečajna upraviteljica zaprimila je pismo namjere agencije AD DOMUS d.o.o. Umag, kojim ista za njoj poznatog kupca, izražava namjeru kupnje nekretnine u Poreču za iznos procijenjene tržišne vrijednosti putem e-javne dražbe, pod uvjetom provođenja iste u vrlo kratkom roku. O navedenom je stečajna upraviteljica podneskom obavijestila sud dana 14.07.2018. godine.
- Nekretnina u Poreču osigurana je od požara, poplave i provale od 22.05.2018. godine uz trošak godišnje premije u iznosu 1.561,31 kn.
- Podnesena je kaznena prijava protiv Gorana Delića kao bivše odgovorne osobe stečajnog dužnika

Sukladno odluci 7) Skupštine vjerovnika kojom se „stečajna upraviteljica obvezuje podnijeti kaznenu prijavu protiv Gorana Delića, a ako će joj pritom biti potrebna pravna pomoć radi sastava kaznene prijave, tada ista može angažirati odvjetnika koji će sastaviti i podnijeti kaznenu prijavu.“, podnesena je kaznena prijava dana 06.06.2018. godine protiv Gorana Delića, po punomoćnici Slavici Orehovec, odvjetnici iz Čakovca o čemu je sud obaviješten podneskom do 11.06.2018. godine a u spis je dostavljena i preslika kaznene prijave.

- Preuzeta je kompletna dokumentacija (kreditni spisi) za 197 kredita koje je Zadruga odobrila fizičkim osobama, a koja potraživanja predstavljaju imovinu stečajnog dužnika

U tijeku je pregled i analiza dostavljene dokumentacije kako bi se utvrdio status i mogućnost naplate svakog pojedinog kredita. Po završetku istog stečajna upraviteljica će dostaviti sudu zasebno izvješće.

- Stečajna upraviteljica kontinuirano dostavlja obavijesti FINA-i o novom računu stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja u postupcima prisilne naplate koji su pokrenuti po kreditima građana, a čija naplata predstavlja trenutno jedini priljev na račun stečajnog dužnika.

II. Stanje stečajne mase

Po izvršenoj analizi knjigovodstveno evidentiranog stanja imovine i obveza prema bilanci, na dan 28.11.2017. godine, podacima o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, procjeni moguće naplate potraživanja te na osnovu druge dostupne dokumentacije i podataka, vrijednost predmeta stečajne mase (imovine) procijenjena je na iznos od 4.497.611,44 kn.

Stečajna masa na dan 14.08.2018. iznosi 4.473.651,13 kn i manja je u odnosu na početno stanje za ukupno 18.907,02 kn. Potraživanja po kreditima građana naplaćena su u iznosu 23.960,31 kn dok novčana sredstva na računu u iznosu 5.053,29 kn povećavaju stanje stečajne mase kako je prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1 – Stečajna masa na dan 14.08.2018.g. u odnosu na početno stanje

Red br	IMOVINA	Procijenjena vrijednost imovine - početna stečajna bilanca 29.11.2017.	Stečajna masa 14.08.2018. godine
1.	Nekretnine - poslovna zgrada Poreč	4.200.000,00	4.200.000,00
2.	Financijska imovina - Potraživanja po kreditima fizičkih osoba (glavnica i kamata)	297.611,44	273.651,13
3.	Novčana sredstva na računu	0,00	5.053,29
	UKUPNA IMOVINA (r.br. 1+2+3)	4.497.611,44	4.473.651,13

Stečajnu masu čine:

1. Nekretnine – poslovna zgrada u Poreču

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika odnosi se na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Poreč, zk.ul. br. 834, kčbr. 457 kuća i dvorište površine 216 m². U naravi predstavlja Poslovnu zgradu u Poreču, Trg Joakima Rakovca 6. Zgrada se sastoji od prizemlja i kata ukupne neto površine 346,55 m².

Sukladno odluci 5) Skupštine vjerovnika od 15.05.2018. godine, prihvaćena je **procjena vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kn** prema Elaboratu procjene od 23.01.2017. godine koju je izradio Mr.sc. Danijel Simonetti, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Obavijesti o postojanju razlučnog prava na nekretnini u ukupnom iznosu 5.191.714,77 kn na dan otvaranja stečajnog postupka dostavljene su od dva vjerovnika:

1. PODRAVSKA BANKA d.d. – iznos 4.673.909,60 kn (prvi prvenstveni red)
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska – iznos 517.805,17 kn (drugi prvenstveni red)

Na nekretnini je upisano i založno pravo u korist HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ELEKTROISTRA PULA, OIB 468306000751, Pula, Vergerijeva 6, zaprimljeno 15.06.2016.g. pod brojem Z-17648/2016, temeljem Ovr-3210/16 od 16.06.2016.g. na iznos od 3.799,66 kuna. Razlučno pravo po ovom osnovu nije prijavljeno.

Razvidno je da iznosi razlučnih prava premašuju procijenjenu vrijednost nekretnine.

Do dana sastavljanja ovog izvješća nekretnine nisu unovčene. U daljnjem tijeku postupka očekuje se donošenje zaključka o prodaji putem e-javne dražbe sukladno odlukama Skupštine vjerovnika.

2. Financijska imovina – potraživanja s osnova kredita fizičkim osobama

Vrijednost potraživanja po kreditima fizičkim osobama u početnoj bilanci preuzeta je u visini knjigovodstvene vrijednosti odnosno u iznosu 297.611,44 kn od čega se na potraživanja po glavnici odnosi 211.019,45 kn a na potraživanja po kamati 86.591,99 kn.

U tijeku je pregled i analiza preuzetih kreditnih spisa za 197 kredita fizičkim osobama kako bi se utvrdio status i mogućnost naplate svakog pojedinog kredita nakon čega će stečajna upraviteljica dostaviti zasebno izvješće.

Od otvaranja stečajnog postupka 29.11.2017. do 14.08.2018. godine naplaćeno je 23.960,01 kn potraživanja po kreditima građana za koje je stečajni dužnik prethodno pokrenuo prisilnu naplatu aktiviranjem zadužnica tako da **stanje potraživanja na dan 14.08.2018. godine iznosi 273.651,13 kn**. Od priljeva s osnova naplate djelomično su podmirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase.

3. Novčana sredstva na računu

Od otvaranja stečajnog postupka 29.11.2017. do 14.08.2018. godine ostvaren je priljev po računu u iznosu od 23.961,90 kn iz čega su djelomično podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 18.908,61 kn kako je prikazano u Tabeli 2.

Na dan 14.08.2018. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. iznosi **5.053,29 kn**.

Tabela 2 – Priljevi i odljevi sa računa u razdoblju od 29.11.2017. do 14.08.2018. godine

PRILJEV	Iznos
Prisilna naplata kredita građana temeljem zadužnica	23.960,31
Pozitivna kta	1,59
UKUPNO	23.961,90

ODLJEV	Iznos
Naknade FINA/banke	1.462,50
Knjigovodstvene i administrativne usluge te materijalni troškovi	9.750,00
Trošak procjene naplativosti potraživanja s osnova pozajmica pravnim osobama po sudskom vještaku	3.750,00
Informatičke usluge (završni račun)	2.000,00
Polica osiguranja nekretnine u Poreču	1.562,11
Spomenička renta za Poreč	84,00
Izrada štambilja	300,00
UKUPNO	18.908,61

Stanje novčanih sredstava na računu 14.08.2018. godine	5.053,29
---	-----------------

Napomena: Troškovi (odljevi) uključuju PDV

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Tijekom narednog razdoblja očekuje se da sud donese zaključak o prodaji nekretnine u Poreču.

Stečajna upraviteljica nastavit će sa naplatom potraživanja s osnova kredita fizičkih osoba, a koja potraživanja predstavljaju, pored nekretnine u Poreču, jedinu imovinu stečajnog dužnika.

U Čakovcu, 14. kolovoza 2018. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

Zadruga USLUGE PRIGORJE
- U STEČAJU -
OIB: 17524376629