

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 01.03.2023. DO 03.06.2023.

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

Dana 21.03.2023.g. stečajna upraviteljica zaprimila je obvezni prekršajni nalog izdan od strane Grada Zagreba Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel komunalnog redarstva, Klasa:363-04-/22-007/445; Ur.br.251-10-72-8/002-23-3 od 15.03.2023. kojim se I okrivljeni stečajni dužnik proglašava krivim što je za potrebe reklamiranja postavio reklamni totem uz površinu javne namjene u Zagrebu, Buzinski prilaz 36, na kčbr.450/1 k.o. Odra Nova, bez odobrenja i rješenja gradskog upravnog odjela nadležnog za komunalne poslove, te se kao I okrivljeni kažnjava s novčanom kaznom u iznosu od 1.194,51€, i uz plaćanje troškova postupka u iznosu od 26,54€ u roku od 8 dana od primitka obveznog prekršajnog naloga. U otvorenom roku stečajna upraviteljica uložila je prigovor kojim se pobijaju svi navodi iz obveznog prekršajnog naloga, te je postupak nastavljen pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu. U postupku pred sudom dana je pisana obrana, te je isti sud dana 16.05.2023.g. donio nepravomoćnu presudu pod poslovnim brojem Pp-1397/2023 kojom se I okrivljeni stečajni dužnik proglašava krivim radi postavljanja reklamnog totema uz površinu javne namjene u Zagrebu, Buzinski prilaz 36, bez odobrenja i rješenja gradskog upravnog tijela za komunalne poslove, ali se oslobađa kazne i obveze naknade troškova prekršajnog postupka.

U ovom izvještajnom razdoblju dana 03.04.2023.g. održana je i prva konstituirajuća sjednica odbora vjerovnika, te su nastavku iste sjednice donesene određene odluke čiji je sadržaj vidljiv iz zapisnika objavljenog na e oglasnoj ploči suda, stoga su nastavku ovog izvješća odluke detaljnije obrazložene kroz poduzete radnje.

U prethodnom izvješću navedeni su razlozi zbog kojih nije bilo moguće osigurati nekretnine na lokaciji Belovar Varaždinska ulica 22, (k.o. Lužan) te nakon što je zaprimljen procjembeni elaborat za ove nekretnine ponovno su kontaktirane osiguravajuće kuće radi davanja najpovoljnije ponude za osiguranje. Uvažavajući činjenicu da ove nekretnine duže vrijeme nisu bile osigurane, te da se sa konkretnom ponudom u iznosu od 5.628.61€ javio jedino Euroherc osiguranje d.d.Zagreb, uz prethodnu konzultaciju sa članovima odbora vjerovnika stečajna upraviteljica prihvatila je predmetnu ponudu, izvršila plaćanje premije osiguranja, te joj je izdana polica osiguranja čime su predmetne nekretnine osigurane za razdoblje od 26.05.2023. do 26.05.2024.g.

Podredno, stečajna upraviteljica napominje da je naknadno utvrdila postojanje obveze za nepodmirenu HRT pristojbu za razdoblje 09/2022-12/2022 za radio prijamnike u 14 vozila koja su bila ranije u vlasništvu stečajnog dužnika. Ishođena je odjava svih 14 prijamnika kako se ne bih stvarala daljnja novčana obveza, te je uz sugestiju koju je HRT prihvatio, izvršeno storniranje dospjelih neplaćenih pristojbi za razdoblje 09/2022-12/2022.

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 Ruščici 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. u 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. zkul. 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

Za nekretnine opisane od točke 1.do 5. a nakon što je odbor vjerovnika dao suglasnost za angažiranje sudskog vještaka građevinske struke, izvršena je procjena nekretnina, te je prema dostavljenom procjembenom elaboratu od 04.05.2023.g. vrijednost ovih nekretnina utvrđena u ukupnom iznosu od 2.573.400.00€.Procjembeni elaborat dostavljen je razlučnim vjerovnicima OTP Banka d.d. Split, i Amco-Asset Management Company S.P.A, i Hrvatskoj agenciji za malo gospodarstvo, inovacije i investicije radi očitovanja na isti. Do sada se na procjenu očitovao samo razlučni vjerovnik Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije izjavivši da nema primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka, dok se za preostale razlučne vjerovnike očekuje očitovanje u kraćem roku.

Za nekretnine opisane pod točkom 6.,7, i 8. a kako je u prethodnom izvješću već i navedeno, dana 15.2.2023.upućen je podnesak sudu kojim je predloženo donošenja rješenja o prodaji ovih nekretnina, te se očekuje donošenje istog kako bi se po njenoj pravomoćnosti moglo predložiti zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina i započeti prodaja kod FINE.

Za nekretninu navedenu pod točkom 9. koja je temeljem Ugovora o kupoprodaji od 25.08.2020.u izvanknjižnom vlasništvu T.C.POŽGAJ DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o. Veliki Bukovec, u skladu s odlukom odbora vjerovnika poslana je opomena radi povrata ove nekretnine u stečajnu masu.

Nakon zaprimljene opomene, javio se zakonski zastupnik T.C.POŽGAJ DRVO U GRADITELJSTVU Nikola Požgaj te je iskazao spremnost da mirnim putem izvrši povrat nekretnine u vlasništvo stečajnog dužnika. U tom kontekstu istom je poslan prijedlog raskida spornog kupoprodajnog ugovora, te se u narednom periodu očekuje provođenje svih potrebnih radnji radi realizacije povrata ove nekretnine u stečajnu masu.

Pokretnine

U prethodnom izvješću navedeno je da je od deset pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, prodano njih sedam, pri čemu su iste unovčene za ukupan iznos od 31.498,00€.

Od sedam prodanih pokretnina jedna pokretnina i to preša za ljepljenje marke Orma Machine tip LS Eco 30/13 serijski broj 51430299 god.proiz.1999. opterećena je razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d. Split, a koja je unovčena je za iznos od 2.050.00€. U dogovoru sa navedenim razlučnim vjerovnikom obračun troška unovčenja sačiniti će se nakon što budu unovčene preostale pokretne.

Odlukom skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta, određeno je da će se nakon svake neuspjele prodaje pokretnina cijena snižavati za 10% u odnosu na prethodnu prodaju, te se sukladno tome u nastavku daje pregled pokretnina koje se do sada nisu uspjele unovčiti s njihovom procijenjenom vrijednošću i njihovom početnom cijenom oglašenom u četvrtom oglasu o prodaji prikupljanjem pisanih ponuda i to:

- 1.) Stroj za foliranje, model Beck-Co, tip S 1732, serijski broj 1852350 god. proiz.1985 procijenjene vrijednosti u iznosu od 305.92€ (s PDV-om), te je u četvrtom pozivu početna cijena utvrđena u iznosu 223.02€ (s PDV-om)
- 2.) Ljepilica valjčana dvostrana, model Giardini serijski broj 500585 god. proiz.2001 procijenjene vrijednosti u iznosu od 237.83€ (s PDV-om), te je u četvrtom pozivu početna cijena utvrđena u iznosu 173.39€ (s PDV-om)
- 3.) Transporter za punjenje stroja, kružni model Surplex tip Tomassini, serijski broj 158054, god. proiz.1999. procijenjene vrijednosti u iznosu od 2.425.50€ (s PDV-om), te je u četvrtom pozivu početna cijena utvrđena u iznosu 1.768.20€ (s PDV-om)

Javno otvaranje ponuda zakazano je za dan 21.06.2023. u uredu javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka.

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 redovnih kamata za vrijeme počeka po potvrđenim predstečajnim nagodbama u iznosu od 14.149.97€.

Zakonski zastupnik navedenih predstečajnih dužnika-Nikola Požgaj podnio je prijedlog da se potraživanje u iznosu od 14.149.97€/106.612.92 kn podmiri u 4 obroka počevši od travnja 2023.godine, što mu je odlukom odbora vjerovnika i odobreno. Slijedom toga dostavljen mu je sporazum o obročnoj otplati, te je kao osiguranje povrata ovog iznosa zatražena zadužnica. Kako se zakonski zastupnik unatoč podsjetnicima nije odazivao vezano za realizaciju sporazuma o obročnoj otplati, poslana mu je opomena za plaćanje kako ovog iznosa tako i u međuvremenu dospjelih neplaćenih anuiteta po predstečajnim nagodbama. Nakon primljene opomene isti se odmah odazvao navodeći da se zbog problema s niskom likvidnošću koja traje od veljače ove godine, nije bio u mogućnosti rješavati obveze prema stečajnom dužniku, te je u narednom razdoblju iskazao spremnost u rješavanju dospjelih obveza koje ima prema stečajnom dužniku. Nastavno tome, kao prijedlog rješavanja obveza po predstečajnim nagodbama predložio je da dospjele anuitete po predstečajnoj nagodbi Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec u iznosu od 19.035.44€ podmiri u dva obroka i to u lipnju i srpnju, te se obvezao da će redovno nastaviti s otplatnom sukladno otplatnom planu ove predstečajne nagodbe.

Dospjele anuitete po predstečajnoj nagodbi Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec u iznosu od 420.72€ obvezao se podmiriti odmah, uz obvezu daljnje otplate u skladu s otplatnim planom ove predstečajne nagodbe. Do sastavljanja izvješća uplata dospjelog anuiteta nije izvršena stoga mu je ponovno poslana opomena.(Prvi anuitet po predstečajnoj nagodbi Massive Furniture d.o.o Veliki Bukovec dospijeva 01.09.2023.)

U odnosu na dospjelu redovnu kamatu u iznosu od 14.149.97€ za koju je odobrena otplata u četiri obroka, zatražio je da se iznos razmjerno podijeli na svakog predstečajnog dužnika kao obveznika. Razdvajanje redovne kamate zatraženo je od prijašnjeg knjigovodstva stečajnog dužnika budući je iznos od 14. 149.97€ knjižen kao potraživanje za kamate po predstečajnoj nagodbi-nepovezano, te se po knjigovodstvenom usklađenju(koje do sastavljanja ovog izvješća još uvijek nije učinjeno) obvezao uplatu prvog obroka podmiriti odmah.

U prethodnom izvještajnom razdoblju stečajna upraviteljica je izvijestila da je potpisan Sporazum o isplati osigurane svote i to po polici na ime Marinka Požgaj u iznosu od 17.694,01€ i po polici na ime Zdravko Požgaj u iznosu od 7.031,37€, te ovim putem ujedno izvješćuje da su predmetna sredstva uplaćena na poslovni račun stečajnog dužnika.

Zakupni odnosi

U skladu s odlukom odbora vjerovnika stečajna upraviteljica je sklopila II. Dodatak ugovora o zakupu s zakupoprincipem-Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec s rokom trajanja zakupa na neodređeno vrijeme i uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnina u stečaju kada se ugovor raskida s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, neovisno o ugovorenom otkaznom roku.

Prihodi i rashodi od 01.03.2023. do sastavljanja ovog Izvješća.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 01.03.2023 do 01.06.2023. godine.

PRIHODI	IZNOS U €
Prihod od naplaćenih polica osiguranja života	24.725.38
Prihod od zakupa	9.124.69
Prihod od kta	0.01
UKUPNO:	33.850.08

RASHODI	IZNOS U €
Naknada banke	63.65
Trošak PDV-a	8.203.04
Trošak procjene -A. Samac	1.990.84
Trošak objave oglasa FINA	13.28
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	155.46
Trošak premije osiguranja(nekretnine k.o. Lužan)	5.628.61
Trošak premije osiguranja(nekretnine k.o Našice)	27.06
UKUPNO:	16.081.94

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 01.06.2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 70.217.33 €

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

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se s unovčenjem pokretnina koje nisu prodane, te će se pratiti će obveza uplate dospjelih obveza po potvrđenim predstečajnim nagodbama, kao i poduzeti daljnje radnje vezano povrat nekretnine u stečajnu masu.

Po očitovanju preostalih razlučnih vjerovnika na dostavljeni procjembeni elaborat, u odnosu na nekretnine označene od točke 1. do 5. ovog izvješća predložit će se donošenje rješenja o prodaji, kao i zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina te započeti prodaja kod FINE.

U Osijeku, 03.06.2023.

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević