

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 02.09.2025. DO 30.11.2025.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće sadrži pregled radnji poduzetih od posljednjeg izvješća stečajne upraviteljice objavljenog na e-oglasnoj ploči dana 03.09.2025.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajnu masu čine nekretnine upisane 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 Ružičici 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;

U odnosu na predmetne nekretnine, stečajna upraviteljica je temeljem Zaključka o prodaji od 21.10.2025.g. podnijela FINI Zahtjev za prodaju putem elektroničke javne dražbe.

Dana 05.11.2025.g. zaprimljena je obavijest FINE o nemogućnosti postupanja po Zahtjevu budući je potreban ispravak Zaključka suda u točki IV e) i to u odnosu na iznos jamčevine, te početne cijene za nadmetanje na četvrtoj dražbi. Sukladno tome, podnesen je prijedlog suda za ispravak predmetnog zaključka.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o -u stečaju Veliki Bukovec i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s osnova potvrđenih predstečajnih nagodbi. U nastavku ovog izvješća daje se trenutni status prema istima kako slijedi :

- 1.) Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec-potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-90/2019 od 11.03.2020.g.

U odnosu na ovo potraživanje nisu podmireni anuiteti dospjeli dana 01.08.2025.g. i dana 01.11.2025.g. u ukupnom iznosu od 841.46€. Radi naplate ovog potraživanja FINI je podnesen zahtjev za izravnu naplatu.

- 2.) Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-99/2019.od 03.12.2019.g.

U odnosu na navedenog dužnika Rješenjem Trgovačkog suda Varaždin od 22.07.2025.g. poslovni broj St-93/2025 pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, te je novo ročište u tom predmetu određeno za dan 02.12.2025.g.

- 3.) Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-89/2019 od 29.06.2020.g.

U odnosu na navedenog dužnika u tijeku je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom Varaždin pod posl.br.St-383/2023. U tom postupku rješenjem suda od 25. studenog 2025.g. određeno je završno ročište za dan 30.12.2025.g.

Priznata tražbina Požgaj d.o.o. u stečaju kao stečajnog vjerovnika II.višeg isplatnog reda ostaje nenamirena u cijelosti.

Zakup

U ovom izvještajnom razdoblju zakupoprimac nije podmirio obvezu ne ime zakupa za 11/2025 s rokom dospelja 15.11.2025.g iznosu od 3.318,07 €(s PDV-om).Zakupoprimcu je poslana opomena za plaćanje dospjelog dugovanja.

Ostalo

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro-računu od 02.09.2025. do 30.11.2025. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Prihod od zakupa	9.954.21
Prihod od kta	0.30
Prihod od povrata neiskorištenog predujma	146.00
Prihod po Rješenju o namirenju St-197/2022-160 od 27.02.2025.	2.983.71
UKUPNO:	13.084.22

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	33.19
Trošak PDV-a	1.990.86
Predujam FINA	53.09
Knjigovodstvene usluge 01-10/2025	265.50
UKUPNO:	2.342.64

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2025.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 131.371.85 €.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po ispravku Zaključka o prodaji St-197/2022-179 od 21.10.2025.g. ponoviti će se FINI zahtjev za prodaju nekretnina radi provedbe elektroničke javne dražbe.

Osijek, 30.11.2025.g.

Stečajna upraviteljica