

**Nadležan trgovački sud: Trgovački sud Varaždin**

**Poslovni broj spisa: St-174/17**

**Dužnik: PUZ IN-GRADNJA u stečaju**

**Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete**

**OIB: 86198632160**

**Varaždin, 06.07.2021.**

**Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod brojem St-174/2017, vodi se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PUZ IN- GRADNJA, OIB: 86198632160, otvoren 29.3.2017. godine, te sukladno čl. 89. Stečajnog zakona podnosim**

**Izvješće stečajnog upravitelja  
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
od 01.04. do 30.06.2021.  
O-18**

**I TIJEK POSTUPKA**

**A) Unovčenje nekretnine 1 – stambeno poslovne zgrade u Pitomači, Braće Radića 6**

Dana 07.05.2020. stečajni upravitelj podnio je izvješće o unovčenju stečajne mase s prijelogom namirenja troškova stečajnog postupka i razlučnog vjerovnika nakon prodaje nekretnine u naravi stambeno poslovne zgrade s dvorištem u Pitomači, ulica Braće Radića 6, s ukupno 1522 m<sup>2</sup> i to zgrada s 237 m<sup>2</sup> i dvorište od 1285 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 10772, čobr 1330/4, Općinski sud Virovitica, ZK Odjel Pitomača.

Nekretnine su unovčene na I Elektroničkoj javnoj dražbi (EJD) putem FINE (prodavalo se etažno) dana 29.11.2019. za ukupni iznos od 3.243.500,00 kn.

Nakon uplata kupovna temeljem zaključka stečajnog suda dana 22.02.2020. i 02.03.2020. u nazočnosti sudskog vještaka Darka Gečeka stanovi su predani u posjed kupcima.

Na skupštini vjerovnika dana 30.06.2020. vjerovnici su prihvatili prijedlog diobe prema kojem troškovi postupka u kojima se nalazi i PDV iznose 756.710,89 kn a razlučni vjerovnik namirio bi se u iznosu 2.486.789,11 kn.

Dana 05.11.2020. sud je donio rješenje o namirenju koje postalo pravomoćno 25.11.2020.  
Dana 14.12.2020. i 19.01.2021. izvršeno je namirenje vjerovnika i troškova postupka.

## **B) Unovčenje nekretnina 2 – livada u Pitomači, Braće Radića 6**

Završena je IV EJD putem FINE za druge nekretnine stečajnog dužnika na česticama koje se drže nekretnine opisane pod A). To su slijedeće čestice ukupne površine 1381 čhv ili 5322 m<sup>2</sup>:

- čkbr 1330/1 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 56 čhv
- čkbr 1331 Sjenokoše kod kuće u selu, 131 čhv
- čkbr 1332 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 397 čhv
- čkbr 1333 Oranica pod vrtom kod kuće u selu, 797 čhv

Utvrđena vrijednost nekretnina bila je 271.000,00 kn a na IV EJD prodavala se po početnoj cijeni od 1,00 kn. Nadmetanje je završeno 14.08.2020. a FINA je podnijela izvješće 18.08.2020. prema kojem je kupac Davor Ručević iz Zagreba, Potočka 8, za iznos 68.001,00 kn.

Navedeni kupac u zadanom roku nije uplatio kupovninu a to nije učinio niti slijedeći dražbovatelj Božidar Skelin pa je sud dana 28.06.2021. donio novo rješenje broj St-174/2017 na osnovu kojeg je dosuda nekretnine tom kupcu prema rješenju o dosudi od 09.03.2021. prema identifikatoru nadmetanja 24524 proglašena nevažećom pa je nekretnina dosuđena kupcu Armagor Estate d.o.o. iz Zagreba za iznos od 8.001,00 kn s rokom uplate od 30 dana.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik više nema nikakve imovine, nema zaposlenika niti drugih obaveza osim tekućih troškova stečajnog postupka tako da bi se nakon uplate i predaje u posjed nekretnina pod 1B stečajni postupak mogao zaključiti.

## **III PRILJEVI I ODLJEVI, STANJE ŽIRO RAČUNA**

U razdoblju od dana 29.03.2017. do 30.06.2021. godine ostvareni su priljevi novčanih sredstva na račun stečajnog dužnika u iznosu od 3.298.479,10 kn i odljevi novčanih sredstva s računa u iznosu od 3.283.749,90 kn.

U nastavku daje se struktura ostvarenih priljeva i odljeva u Tabeli 1. i. 2.

*Tabela 1.*

<b>Ukupni priljevi</b>	<b>Iznos</b>
1.Priljevi od otpisa obveza	3.770,75
2.Priljev od prefakturiranih troškova (osiguranje)	1.673,61

3.Priljevi od potraživanja kupca u stečaju-zakup	25.618,01
Iskazani PDV na imovinu i usluge ( red.br. 3)	6.404,50
Uplata od Agencije za radnička potraživanja	17.512,23
Priljevi od prodaje stanova- 12 stanova i 1 poslovni prostor	3.243.500,00
<b>UKUPNO PRILJEVI NA RAČUN</b>	<b>3.298.479,10</b>

Tabela 2.

<b>Ukupni odljevi</b>	<b>Iznos</b>
1.Troškovi Ugovora o djelu- Levar Josip	24.147,14
2. Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15	257.045,00
3. Doprimos za ZDRO 7,5 % na bruto nagradu ( drugi dohodak)	19.278,37
4.Troškovi izrade elaborata i certifikata za nekretnine	36.600,00
5.Troškovi osiguranja nekretnine i stečajnog upravitelja	3.347,22
6.Troškovi izrade štambilja	197,60
7.Troškovi sudskog vještaka za financije	5.000,00
8.Troškovi godišnjih obračuna temeljem ugovora čl.4. t.7. Ugovora ( 2017.,2018. i 2019.)	3.000,00
9.Troškovi Izvješća o gospodarskom stanju i stanju stečajne mase od 29.3.2017. s analizom cjelokupne dokumentacije za PSB, izračun tražbina radnika prema SZ i Zakonu o AORT	5.000,00
10. Troškovi knjigovodstvenih usluga ( vođenje poslovnih knjiga, porezni i drugi obrasci za period od otvaranja stečaja 27.3.2017.	85.050,00
11. Troškovi osnovnih priključka za stanove ( plin, el. energija, komunalna naknada)	16.057,96
12. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA	10.560,00
13. Bankovne usluge	2.924,28
14.Troškovi sudskih pristojbi	3.737,50
15.Plaćanje PDV-a u stečaju	271.200,99
Ukupni PDV na troškove ( red.br. 4.,7.,8.,9.,10.i 12.,)	36.302,50
<b>1.UKUPNO ODLJEVI</b>	<b>779.448,56</b>
Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda/Agencija	17.512,23
Namirenje razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d.	2.486.789,11
<b>2. Odljev / namirenje vjerovnika</b>	<b>2.504.301,34</b>
<b>UKUPNO ODLJEVI SA RAČUNA ( r.br. 1+2 )</b>	<b>3.283.749,90</b>

Stečajni dužnik na dan 30.06.2021. godine raspolaže novčanim sredstvima u iznosu od 14.729,20 kn (3.298.479,10 - 3.283.749,90).

#### IV PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Unovčenja nekretnine pod 1B.
2. Nakon uplate kupovnine za nekretnine pod 1B predaja nekretnina u posjed
3. Prihvat ovog Izvješća i Predračuna troškova za 3. kvartal 2021.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

Varaždin, 07.07.2021.

TRGOVAČKI SUD  
VARAŽDIN

**PREGLED FINACIJSKOG PLANA  
01.07. DO 30.09.2021.**

	Mjesečno	Tromjesečno
1. Materijalni troškovi (pošta, telefon, uredski materijal)	300,00	900,00 kn
2. Predaja nekretnine 1B u posjed	1.000,00	1.000,00 kn
3. Knjigovodstvene usluge	2.000,00	6.000,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>3.300,00</b>	<b>7.900,00 kn</b>

Planirani troškovi iskazani su bez PDV-a.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain