

## Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

**S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE**



Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2139/2013

Dužnik

F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, OIB: 02093045035, Zagreb, Slavonska 53, koga zastupa stečajni upravitelj Tomislav Orehovec

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.07.2014. DO 27.05.2019.g.**

**I. Poduzete radnje**

Budući su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci na nekretninama stečajnog dužnika od strane razlučnih vjerovnika, poslana su požurnice za zakazivanje ročišta za prodaju. U međuvremenu je jedan razlučni vjerovnik HYPO LEASING KROATIEN d.o.o., povukao prijedlog za ovrhu, te je nakon brisanja zabilježbe ovrhe, doneseno rješenje o prodaji dijela nekretnina u stečajnom postupku i to:

- k.č.br. 931/49, u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA I PUT, ukupne površine 4464 m2, odnosno 1241 čhv, upisano u zk.ul.br. 5639, k.o. Resnik.

Predmetna nekretnina je prodana na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi kupcu TEHNO-MAG d.o.o. iz Velike Gorice (grad Velika Gorica), Petina 36, OIB: 74887997071, za cijenu od 8.350.000,00 kn.

Općinski građanski sud u Zagrebu je u predmetu broj Ovr-11488/2015 donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim za postupanje, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu i vodio se pod brojem Ovr-30/2016. Trgovački sud u Zagrebu je predmet dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi rješavanja sukoba nadležnost, te je predmet ponovno vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i sada se vodi pod brojem Ovr-9776/2016, te se očekuje zakazivanje ročišta za prodaju.

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u ovršnom predmetu broj Ovr-359/17, zakazana druga dražba nije održana budući nije bilo zainteresiranih kupaca, tako da je doneseno rješenje o obustavi postupka, te je brisana zabilježba ovrhe na nekretnini koja je bila predmet postupka i to:

- k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Vođenje poslovnih knjiga povjerio sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu MILSI vl. Mladen Miličić, te je izrađen završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka, početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), ID i RS obrasci, te je predano godišnje financijsko izvješće za 2014. g., 2015.g., 2016.g., 2017. g., te za 2018.g.



Ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dužnicima stečajnog dužnika protiv kojih nisu ranije pokrenuti sudski postupci poslane su opomene pred tužbu i do dana izrade izvješća ukupno je naplaćen iznos od 165.878,51 kn. Za najveći dio neutuženih potraživanja je u trenutku otvaranja stečajnog postupka nastupila zastara.

Sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja namještaja, kuć.aparata, informatičke opreme, alata i strojeva, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno». Početna cijena se kod svake naredne prodaje umanjivana je za 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Pokretnine su prodane za ukupnu cijenu od 18.999,30 kn. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljeni su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

Nakon održanog ispitnog ročišta 11. rujna 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimio sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda te su iste ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan zbroj priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 61.085.382,92 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo.

-6.5/100 dijela k.č.br. 342/2, POSLOVNA ZGRADA U VELIKOM POLJU I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 3850 m2 povezano s vlasništvom dijela „S“ poslovnog prostora u II (drugom) katu površine 258,84, sve upisano u zk.ul.br. 739, poduložak 27, k.o. Buzin, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo vjerovnika:

- HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o.

- Strada d.o.o.

te su u tijeku ranije započeti ovršni postupci.

Za opisanu nekretninu od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 1.986.476,43 kn.

- k.č.br. 2784/183, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3166 m2, sve upisano u zk.ul.br. 1831, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

- k.č.br. 2784/184, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3602 m2, sve upisano u zk.ul.br. 1829, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

-k.č.br. 2784/236, koja u naravi predstavlja ORANICU, RETKOVČINA I GAJ U KRČEVINI, površine 693 m2, sve upisano u zk.ul.br. 1905, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo vjerovnika:

- HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o.
- Strada d.o.o.

te su u tijeku ranije započeti ovršni postupci

Za opisane nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 3.626.622,60 kn.

- k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Na predmetnoj nekretnini bio je u tijeku ovršni postupak posl.broj Ovr-359/17, u kojem je doneseno rješenje o obustavi postupka te je brisana zabilježba predmetne ovrhe u zemljišnim knjigama. Skupština vjerovnika mora donijeti odluku o prodaji predmetne nekretnine.

Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balijske Hrvoja, te je utvrđena vrijednost u iznosu od 837.000,00 kuna.

## II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

### a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 8.774.520,28 kn

- prihodi od zakupa iznos od.....238.012,32 kn
- prihodi od kamata iznos od.....1.630,15 kn
- potraživanja od kupaca iznos od.....165.878,51 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od.....18.999,30 kn
- prihodi od prodaje nekretnina iznos od .....8.350.000,00 kn

### b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 221.835,62 kn.

### c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 8.560.127,63 kn

- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od.....2.813,45 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....149.200,00 kn
  - po osnovi komunalne i vodne naknade iznos od .....30.027,48 kn
  - po osnovi obveze za pdv iznos od..... 42.926,46 kn
  - po osnovi troškova odvjetnika (čl. 87. Stečajnog zakona) iznos od.....20.000,00 kn
  - po osnovi provedene ovrhe iznos od .....1.131,00 kn
  - po osnovi troškova odvjetnika nakon otvaranja stečaj. postupka iznos od.101.181,25 kn
  - po osnovi troškova osiguranja iznos od .....9.600,00 kn
  - po osnovi ugovora o djelu u bruto iznosu od.....72.783,11 kn
- (sklopljen je Ugovor o djelu sa jednom radnicom za izvršavanje administrativnih poslova, popisivanje pokretnina, pokazivanje pokretnina potencijalnim kupcima, slaganje arhive, obilazak nekretnina u ukupnom neto iznosu od 40.136,37 kn, bruto iznos 72.783,11 kn)



- po osnovi troškova javne objave iznos od .....690,00 kn
- po osnovi troškova procjene nekretnina i pokretnina iznos od .....39.862,50 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od .....8.926,30 kn  
(trošak upravnih pristojbi, poštarina, fotokopiranja, izrada pečata, statistika, uredski materijal)
- po osnovi troškova sudskih pristojbi iznos od .....14.533,05 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od .....4.992,53 kn
- po osnovi isplate bruto nagrade stečajnom upravitelju iznos od .....576.863,10 kn
- isplaćeno razlučnom vjerovniku iznos od .....7.484.597,40 kn

**d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 7.150,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....4.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....150,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od .....1.000,00 kn  
(troškovi goriva, troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN)

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 27.05.2019.g. do 27.08.2019.g.**

U naredom razdoblju se očekuje zakazivanje ročišta radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ranije pokrenutim ovršnim postupcima

Zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine koja nije opterećena razlučnim pravom.

Naime ovršni postupak posl.br. Ovr-359/17 koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu (posl.br. Ovr-837/12 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu) na nekretnini k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu je obustavljena, te je brisana zabilježba ovrhe tako da je predmetna nekretnina bez tereta. Napravljena je procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balije Hrvoja, te je utvrđena vrijednost u iznosu od 837.000,00 kuna.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja sljedeće odluke:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretninu Stečajnog dužnika na kojoj ne postoji razlučno pravo unovčiti javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:
  - k.č.br. 2784/187, koja u naravi predstavlja ORANICU Retkovčina i gaj u Krčevini, površine 839 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 1675, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka.

Ukoliko se nekretnina ne unovči kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 5 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet Sudačke mreže i FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom

Mjesto i datum  
27.05.2019.g.

Stečajni upravitelj

