

## Obrazac 18.

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

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 06.10.2021.g.

##### I. Poduzete radnje

**Računovodstveni poslovi.** 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., 2018.g., 2019.g., te za 2020. godinu.

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

**Naplata potraživanja.** 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 171.089,97 kn. Za najveći dio neutuženih potraživanja je u trenutku otvaranja stečajnog postupka nastupila zastara.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 06. studenog 2019. godine priznata je prijavljena tražbina u stečajnom postupku poslovni broj St-567/18, stečajni dužnik Strada d.o.o., Slavonska avenija 53, Zagreb, u iznosu od 277.958,09 kuna

**Prodaja pokretnina.** Prodane su pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

**Ispitno i izvještajno ročište.** Ispitno ročište održano je dana 11. rujna 2014. god., a posebno ispitno ročište dana 01. srpnja 2015. godine. Ukupan zbroj priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 61.085.382,92 kn.

**Skupštine vjerovnika.** Održano je šest skupština vjerovnika i to 03. srpnja 2019.g., 09. ožujka 2020.g., 20. svibnja 2020.g., 10. rujna 2020.g., 28. rujna 2020.g., 13. rujna 2021.g.

Dana 23. ožujka 2020. godine zakazana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke o sklapanju nagodbe u parničnom postupku posl.broj P-1743/18, koji se vodi između stečajnog dužnika i Ribičić Ivice, međutim, ista je odgođena radi proglašene pandemije izazvane korona virusom. Dana 10. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je odlučeno da se odgodi donošenje odluke o sklapanju nagodbe do sljedeće skupštine vjerovnika. Dana 28. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici odlučili odgoditi

donošenje odluke o sklapanju nagodbe u parničnom postupku posl.br. P-1743/18 do saslušanja sudskog vještaka financijske struke u predmetnom postupku. Budući je stalni sudski vještak saslušan dana 13. srpnja 2021.g. predloženo je sazivanje nove skupštine vjerovnika. Skupština vjerovnika je održana dana 13. rujna 2021. godine, radi donošenja odluke o sklapanju nagodbe u parničnom postupku P-1743/18, međutim, donošenje predmetne odluke je odgođeno, budući su vjerovnici pozvali stečajnog upravitelja na dopunu prijedloga od 13. srpnja 2021.g., tako da se očekuje zakazivanje nove skupštine.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II.1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika**

- k.č.br. 931/49, u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA I PUT, ukupne površine 4464 m<sup>2</sup>, 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.

- 6.5/100 dijela k.č.br. 342/2, POSLOVNA ZGRADA U VELIKOM POLJU I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 3850 m<sup>2</sup> 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

Predmetna nekretnina je prodana o ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-9776/2016 i to na drugom ročištu održanom dana 27. travnja 2021. godine prodana kupcu Avix d.o.o., Cebini 37, Buzin, OIB: 79042549005, za cijenu u iznosu od 1.151.214,00 kuna. Rješenjem o namirenju od dana 16. rujna 2021. godine određeno je da se namirenje isplatom kupovnine neće provoditi već će se kupovina u iznosu od 1.151.214,00 kuna predati stečajnom sudu prijenosom na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu. Pripremljen je obračun troškova te se očekuje održavanje ročišta za diobu kupovnine.

Na predmetnoj nekretnini postojalo je razlučno pravo vjerovnika:

- H-ABDUKO d.o.o.
- Strada d.o.o.

Za opisanu nekretninu od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balića 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. 2784/187, 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.

Nakon obustave ovrhe pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u ovršnom predmetu broj Ovr-359/17, nekretnina je prodana, temeljem odluke skupštine vjerovnika održane dana 03. srpnja 2019. godine nakon desetog javnog prikupljanja ponuda kupcu Kordić Peri, OIB: 86569838243, Zagreb, Ulica Hermana Bužana 6c za cijenu u iznosu od 113.113,00 kuna.

Naime, skupština vjerovnika je dana 03. srpnja 2019.g. donijela odluku o prodaji predmetne nekretnine s početnom cijenom kod 1. Javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balije Hrvoja, u iznosu od 837.000,00 kuna, s tim da je početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivana za po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljuvani su na Internet Sudačke mreže i FINA-e.

- k.č.br. 2784/183, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3166 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1905, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Nakon donošenja rješenja od dana 09. travnja 2021. godine o obustavi ovrhe na predmetnim nekretninama u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-9776/16, predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku.

Dana 09. lipnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu je u stečajnom postupku donio rješenje o prodaji predmetnih nekretnina.

Prva elektronička dražba pred Fina-om započela je dana 09. kolovoza 2021. godine, s tim da će se nadmetanje održati od dana 19. listopada 2021. godine do 03. studenog 2021. godine.

Na nekretninama postoji razlučno pravo vjerovnika:

- H-ABDUKO d.o.o.
- Strada d.o.o.

Od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balije 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.

## **II.2. Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika**

**Prodaja pokretnina.** Sukladno odluci skuštine oplašavana 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 objavljuvani su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

## **II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 10.044.233,68 kn**

- prihodi od zakupa iznos od.....238.012,32 kn
- prihodi od kamata iznos od.....1.805,09 kn
- potraživanja od kupaca iznos od.....171.089,97 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od.....18.999,30 kn

- prihodi od prodaje nekretnina iznos od .....9.614.327,00 kn

**b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 174.520,56 kn.

**c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka sa isplatom razlučnom vjerovniku iznose 1.233.901,72 kn**

- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od.....4.523,28 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....191.200,00 kn
- po osnovi komunalne i vodne naknade iznos od .....50.088,74 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.186.456,25 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 .....3.820,00 kn
- po osnovi troškova procjene nekretnina i pokretnina iznos od .....39.862,50 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od .....12.206,70 kn  
(trošak upravnih pristojbi, poštarina, fotokopiranja, izrada pečata, statistika, uredski materijal)
- po osnovi troškova sudskih pristojbi iznos od .....16.783,05 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od .....5.657,53 kn
- po osnovi isplate bruto nagrade stečajnom upravitelju iznos od .....576.863,10 kn

**d) Isplaćeno razlučnom vjerovniku HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. iznos od 7.484.597,40 kuna**

**e) Nakon ročišta za diobu kupovnine za prodanu nekretninu u ovršnom postupku posl.br. Ovr-9776/2016 isplatit će se razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928 (tražbina prenesena sa HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o., Koranska 16, Zagreb, OIB: 87064273078) iznos od 989.355,37 kuna, dok će preostali iznos od 161.858,63 kuna biti isplaćene na račun stečajnog dužnika na ime troškova sukladno članku 170. Stečajnog zakona.**

**f) 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 ostalih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn  
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 06.10.2021.g.  
do 06.01.2022.g.

U naredom razdoblju se prodaja preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u  
stečajnom postupku.

Mjesto i datum  
06.10.2021.g.

Stečajni upravitelj

---