

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. srpnja 2020. do 30. rujna 2020. godine

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

*U predmetnom tromjesečnom razdoblju FINA je provela prvu elektroničku javnu dražbu nekretnina*

*-upisane u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

*-upisane u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom.*

*Nekretnina upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom prodana je na 1. elektroničkoj javnoj dražbi te je postignuta cijena u iznosu od 516.000,00 kn. Rješenjem suda od 26. kolovoza 2020. nekretnina je dosuđena kupcu Zdravku Vincetiću OIB: 52016960046 iz Strahonineca, Cvjetna ulica 2. Kupac je dužan uplatiti iznos od 476.000,00 kn u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja, budući se uplaćena jamčevina u iznosu od 40.000,00 uračunava u cijenu.*

*U odnosu na nekretninu upisanu u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom FINA provodi 2. elektroničku javnu dražbu,*

*nadmetanje počinje dana 28. listopada 2020. godine u 00:00:00 sati, a završava 10. studenog 2020. godine u 23:59:59 sati. Početna cijena nekretnine je 650.000,00 kn.*

*Nekretnina se na drugoj elektronskoj javnoj dražbi ne može prodati ispod iznosa od 325.000,00 kn. Pravo sudjelovanja imaju svi koji pravodobno uplate jamčevinu u iznosu od 65.000,00 kn.*

*Dana 25. rujna 2020. godine stečajni sud je donio zaključak o prodaji nekretnina i to*

*1. nekretnina oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup> na kojoj nekretnini je upisno založno pravo u korist razlučnog (založnog vjerovnika) OTP Banke d.d. s početnom cijenom u iznosu od 3.444.000,00 kn (466.000,00 eur-a),*

*2.-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak na kojoj nekretnini je upisno založno pravo u korist razlučnog (založnog vjerovnika) OTP Banke d.d. s početnom cijenom u iznosu od 463.498,96 kn (63.000,00 eur-a).*

*Navedeno rješenje objavljeno je na mrežnim stranicama 28. rujna 2020. u 13:15 sati.*

*Maris liber d.o.o. iz Zadra koji koristi u zakupu poslovni prostor u Zadru, Put Petrića 43, plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 470,00 kn, kako je to bilo ugovoreno prije otvaranja stečaja, a u stečajnom postupku je ugovor održan na snazi.*

*Na žiro računu stečajnog dužnika nalazi se 9.214,58 kn.*

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

**1.dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona**

*- nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*

*-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak*

*- gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija*

*-sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,*

*- zaliha sirovina*

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

*Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu, s tim da u odnosu na nekretninu-apartman u Poljani, koji je prodan za iznos od 516.000,00 kn, još teče rok za uplatu kupovnine.*

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

*Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima koji su uglavnom okončani osim postupka:*

*-Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – i dalje je u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.*

*FINA provodi 2. elektronsku javnu dražbu za nekretninu -upisane u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom, na kojoj nekretnini postoji razlučno pravo u korist Republike Hrvatske.*

*Zaključak o prodaji ostalih nekretnina donesen je 25. rujna 2020. godine te se može očekivati skori početak javne prodaje putem FINA-e.*

*U odnosu na pokretnine-strojeve za proizvodnju PVC stolarije u dogovoru s ovlaštenim službenicima kod razlučnog vjerovnika tražim ponudu za ponovnu procjenu pokretnina budući su ranije procjene s kojima raspolaže razlučni vjerovnik iz 2006. i 2007. godine.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

*Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarena su u korist:*

*Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:*

*1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17*

2. nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

4. nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17

Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila sampodnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o., OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom pravu, te su istodobno zatražili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.

U tijeku s dogovori s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika o vremenu preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Do sada su podmireni vjerovnici stečajne mase kako slijedi:

- HEP .....654,09 kn

- OPĆINA PREKO (komunalna naknada, naknada

Za uređenjem voda i porezi koji se odnose na apartman

u Poljani.....2.146,50 kn

Otp banka svaki mjesec naplaćuje naknadu za vođenje računa u iznosu od 20,00 kn.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

*Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.*

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

*Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.*

9. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 01. srpnja 2020. do 30. rujna 2020. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

*Očekuje se da će u slijedećem tromjesečnom razdoblju FINA započeti s prodajom nekretnina prema zaključku od 28. rujna 2020. godine, kao i da će se procijeniti pokretnine kako bi se iste unovčile.*

Mjesto i datum

Zadar, 30. rujna 2020.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina