

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

VARAŽDIN, 31.03.2020.

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN**

**OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE O RADU
I kvartal 2020. (01.01. do 31.03.2020.)**

1. Tijek stečajnog postupka

Stečajni postupak otvoren je 29.03.2017. Ispitno i Izvještajno ročište održano je 04.07.2017. Puni naziv stečajnog dužnika glasi Proizvodno uslužna zadruga IN-Gradnja a njezin upravitelj bio je Stjepan Štefec. Zadruga se bavila graditeljstvom.

Na Prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE prodano je 12 stanova i 1 poslovni prostor.

Ukupna vrijednost imovine izložene prodaji na Prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je po procjeni 3.290.000,00 kn time da je početna vrijednost na dražbi iznosila 3/4 te vrijednosti odnosno 2.460.750,00 kn. Nakon završetka javne dražbe FINA je objavila da su 12 stanova i 1 poslovni prostor prodani za 3.243.500,00 kn.

FINA RC Zagreb objavila je poziv za sudjelovanje na IV Elektroničkoj javnoj dražbi. Radi se u naravi o nekretnini pod nazivom „oranica, pašnjak i kuhinjski vrt kod kuće u selu“ a sve u Pitomači na adresi Braće Radića 6 na česticama koje se drže sada prodane stambene nekretnine. Utvrđena vrijednost bila je 271.000,00 kn i na četvrtoj dražbi prodaje se po početnoj cijeni od 1,00 kn. Kupci stanova (Kostadinović i Karas) izjavili su da namjeravaju sudjelovati na toj dražbi.

Dana 22.02.2020. uz prisustvo građevinskog vještaka Darka Gečeka izvršena je predaja u posjed stanova Mateje Tot (S8) i Božidara Skelina (S9) na temelju Zaključka stečajnog suda od 12.02.2020. koji nisu nimali primjedbe. Temeljem zaključka o uplati i primopredaji ti kupci već su uknjiženi kao vlasnici u ZK odjel Pitomača, OS Virovitica.

Istog dana potpisan je zapisnik o primopredaji poslovnog prostora dr. Kotur te Nadi Galjer Levar (2 stana, broj S4 i S5) i Vladimiru Barkučiću koji su se već nalazili o posjedu stanova. Navedeni kupci nisu primili zaključke o primopredaji ali su stečajnom upravitelju predali uplatnice FINI iz kojih je vidljivo da su izvršili uplatu prema rješenjima o dosudi.

Dana 02.03.2020. stečajni upravitelj i građevinski vještak Darko Geček predali su stanove Vedriš Valeriji, Kostadinović Ana Mariji i Mateu (3 stana), Marijanu Tudiću i Antunu Karasu. Od strane Darka Gečeka (autor EC) svim kupcima uručeni su energetske certifikati.

Dana 31.03.2020. stečajni sud donio je zaključke o uplati i primopredaji tako da će kupci bi moći uknjižiti svoje vlasništvo.

Kupac Željko Odalj upozoren je da će morati isprazniti stan broj S6 koji je kupila Erste banka iako on tvrdi da je stan platio Stjepanu Štefecu bivšem upravitelju PUZ-a radi čega se i nalazi u posjedu tog stana. Željko Odalj tvrdi da je s bankom u pregovorima za kupnju stana (navodno je dogovorena kupnja za 240.000,00 kn). Prilikom boravka u Pitomači stečajni upravitelj pokušao je organizirati sastanak Erste banke i Željka Odalja ali to nije uspjelo jer se Erste banka nije se odazvala na poziv za preuzimanje.

Vezano uz opisani slučaj, kao i neke druge (Levar, Barkučić, Kotur), koji su na ruke g. Štefeca vršili uplate koje nisu nađene na žiro računu stečajnog dužnika (ali ih je bivši upravitelj puštao u posjed stanove) Općinsko državno odvjetništvo Koprivnica podiglo je optužnicu protiv Stjepana Štefeca radi kaznenog djela utaje poreza (PDV-a) na štetu RH iz članka 256/1 KZ-a. Rasprava je zakazana za dan 19.05.2020. na Općinskom sudu u Koprivnici.

2. Obveze stečajnog dužnika

Kao što je već izvješteno obveze stečajnog dužnika temeljem prijavljenih i ispitanih tražbina I i II VIR-a iznose 4.350.842,84 kn, tražbine su razvrstane u redove :

- I. viši isplatni red u iznosu od 511.631,32 kn
- II. viši isplatni red u iznosu od 3.839.211,52 kn

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni su od uplaćenih sredstava od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u iznosu od 17.512,23 kn.

Ostale obveze odnose se na one predviđene Financijskim planom za 1. kvartal 2020.

3. Stanje stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od stambeno-poslovne zgrade (1 poslovni prostor i 13 stanova) koja je sada unovčena, i „oranice, pašnjaka i kuhinjskog vrta kod kuće u selu“, sve u Pitomači na adresi Braće Radića 6.

Stečajni dužnik nema pokretnine.

Stečajni dužnik na dan 31.03.2020. godine raspolaže novčanim sredstvima u iznosu od 1.031,48 kn.

Budući da je stečajni dužnik imao obvezu pribaviti energetska certifikat za sve stanove i poslovni prostor jer bi se u protivnom našao u prekršaju za koji su zapriječene visoke kazne, a bez kojeg nije moguća prodaja niti uknjižba prava vlasništva, trošak izrade prikazati će se u predračunu troškova i prijedlogu za namirenje razlučnih vjerovnika i stvarnih troškova vezanih uz unovčenje stambeno poslovne zgrade po članku 254. SZ-a.

4. Prijedlozi stečajnog upravitelja

- nastavak postupka prodaje preostale nekretnine putem FINE
- izrada zaključaka o plaćanju i predaji stanova u posjed (osim Skelin, Tot)
- namirenje vjerovnika i nakon toga izrada završnog računa
- prihvrat Financijskog plana za 1. kvartal 2020.

Za PUZ-IN GRADNJA u stečaju
stečajni upravitelj Zvonko Hrain

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

TRGOVAČKI SUD

VARAŽDINU

PREGLED FINANCIJSKOG PLANA

(01.01. do 31.03.2020. godine)

Planirani troškovi	Mjesečni trošak	Razdoblje 01.01- 31.03.2020.
Putni i materijalni troškovi (poštarina, telefon, uredski materijal)	1.000,00	3.000,00
Izrada energetske certifikata i materijalni troškovi građevinskog vještaka (jednokratni trošak)	30.000,00	30.000,00
Komunalni i režijski troškovi zgrade	2.000,00	6.000,00
Knjigovodstvene usluge	2.000,00	6.000,00
UKUPNO	35.000,00	45.000,00

**Planirani troškovi iskazani su bez PDV-a.*

Varaždin, 31.03.2020.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain

