

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
11.06.2021. godine DO 14.09.2022.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-2883/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza PAUK d.o.o. u stečaju, Putine 4, Zagreb, OIB: 54143274154, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, posl.br. St-93/2012, od dana 11. lipnja 2021. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te je određen upis stečajne mase iza PAUK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 4, OIB: 54143274154.

**Poduzete radnje**

**Primopredaja dokumentacije.** Od ranijeg stečajnog upravitelja zatražena je dokumentacija koja se odnosi na vođenje stečajnog postupka, te je mailom od dana 25. listopada 2021. godine, dostavljena jedina dokumentacija koju posjeduje i to pet dokumenata:

- Izvješće za ispitno i izvještajno ročište
- Prijedlog za obustavu stečajnog postupka zbog nedostatnosti sredstava za vođenje postupka
- Izvješće privremenog stečajnog upravitelja o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka
- Podnesak od dana 18.03.2021.g. -ispravak tablica priznatih tražbina – PBZ Leasing d.o.o.
- Podnesak od dana 16.01.2013.g. s prijedlogom za sazivanje Posebnog ispitnog ročišta.

Raniji stečajni upravitelj nije imao ključeve nekretnine, nema dokumentacije koja se odnosi na sudske postupke, te nema podataka o brojevima spisa.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te je izrađena početna bilanca stečajne mase zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom.

**Žigovi.** Napravljen je jedan novi žig stečajne mase iza PAUK d.o.o. u stečaju.

**Žiro računi.** Žiro račun još uvijek nije otvoren iz razloga da se ne stvaraju troškovi dok ne bude izvjesno da će se ostvariti prihodi.

**Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.** Budući raniji stečajni upravitelj nije imao ključeve nekretnina, a ograda je bila zaključana, utvrdila sam da nekretninu bez pravnog osnova netko koristi. Prema informacijama dobivenim od vlasnika susjednih nekretnina, utvrdila sam da se nekretninom koristi gospodin Nikolovozi. Nakon što sam uspjela stupiti u kontakt s istim, dogovoreno je da će on mirno izaći iz nekretnine, predao je jedan ključ, a drugi je ostavljen

kod njega kako bi mogao pokazati nekretninu potencijalnim kupcima. Istovremeno je dao izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nije u posjedu skladišno servisne hale, već da je posjed isključivo Stečajne mase iza PAUK d.o.o., iako se u skladištu hale nalaze njegovi strojevi i stvari koje će iznijeti u roku od 15 dana nakon dostave rješenja o prodaji nekretnine.

Nadalje, napravljena je pretraga svih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku, na svim sudovima, međutim, nije pronađen postupak koji se po žalbi vodi između stečajnog dužnika i društva Prehrana d.d. u likvidaciji, a što je navedeno kao razlog u ranijem stečajnom postupku, zašto se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ne mogu prodavati. Društvo Prehrana d.d. u likvidaciji, Žrtava domovinskog rata 25, Glina, OIB: 39782554082 brisano je iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Tt-13/16561-24 od 21. listopada 2014.g.

**Procjena vrijednosti nekretnina.** Angažiran je ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balija, te je napravljena je procjena vrijednosti nekretnina. Utvrđena je vrijednost u iznosu od 2.020.000,00 kuna.

### **Prijedlog za prodaju**

Slijedom naprijed navedenog, a budući se ne može utvrditi postojanje razloga koji bi možebitno sprečavali prodaju nekretnina, Naslovnom sudu je dana 17. rujna 2021. godine predan prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, po cijeni u iznosu od 2.020.000,00 kuna, u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka.

Dana 21. rujna 2021. godine doneseno je Rješenje o prodaji, posl.br. St-2883/2021-68. Dana 07. prosinca 2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku.

Zaključkom od dana 07. prosinca 2021. godine određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba održana je od dana 22. ožujka 2022. godine u 15:00:00 do dana 05. travnja 2022. godine u 14:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Druga elektronička javna dražba održana je od dana 15. lipnja 2022. godine u 13:00:00, do dana 01. srpnja 2022. godine u 12:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Treća elektronička javna dražba započela je dana 04. srpnja 2022. godine, s tim da je početak nadmetanja određen dana 13. rujna 2022. godine u 14:00:00, a završetak dana 27. rujna 2022. godine u 13:59:59. Prema podacima objavljenim na stranicama Fina-e razvidno je da ni za ovu dražbu nema uplaćenih jamčevina, tako da se očekuje zakazivanje četvrte javne dražbe na kojoj će početna cijena iznositi 1,00 kunu.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

### **Nekretnine**

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina u Glini, Dvorska ulica bb, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina i to:

k.č.br. 3436/2, livada široka bara ukupne površine 456 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1949, k.o. 310140 Glina;

k.č.br. 3437, livada široka bara ukupne površine 1184 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1950, k.o. 310140 Glina;

k.č.br. 3438/2, livada potkose ukupne površine 2058 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1951, k.o. 310140 Glina;

k.č.br. 3439, livada Crni Lug ukupne površine 1589 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1952, k.o. 310140 Glina;

k.č.br. 3440/2, oranica Crni Lug ukupne površine 562 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1953, k.o. 310140 Glina;

čija tržišna vrijednost je utvrđena od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balija Hrvoja u iznosu od 2.020.000,00 kuna.

Dana 17. rujna 2021. godine predan je prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, po cijeni u u iznosu od 2.020.000,00 kuna.

Dana 21. rujna 2021. godine doneseno je Rješenje o prodaji, posl.br. St-2883/2021-68. Dana 07. prosinca 2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku.

Zaključkom od dana 07. prosinca 2021. godine određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba održana je od dana 22. ožujka 2022. godine u 15:00:00 do dana 05. travnja 2022. godine u 14:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Druga elektronička javna dražba održana je od dana 15. lipnja 2022. godine u 13:00:00, do dana 01. srpnja 2022. godine u 12:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Treća elektronička javna dražba započela je dana 04. srpnja 2022. godine, s tim da je početak nadmetanja određen dana 13. rujna 2022. godine u 14:00:00, a završetak dana 27. rujna 2022. godine u 13:59:59. Prema podacima objavljenim na stranicama Fina-e razvidno je da ni za ovu dražbu nema uplaćenih jamčevina, tako da se očekuje zakazivanje četvrte javne dražbe na kojoj će početna cijena iznositi 1,00 kunu.

## **II.1.Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća nije otvoren računa stečajnog dužnika kako se ne bi stvarali troškovi dok ne bude izvjesno da će se ostvariti prihodi.

## **II.2. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka**

### **a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 0,00 kn**

### **b) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

- troškovi knjigovodstva u iznosu od.....4.500,00 kn
- troškovi izrade pečata i poštarine iznos od.....87,50 kn
- troškovi procjene nekretnina iznos od.....10.670,04 kn

- troškovi Fina-e iznos od.....2.800,00 kn
- putni nalozi za putne troškove, sve u ukupnom iznosu od neto 604,00 kn tj bruto ukupno 903,92 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 26.07.2021. god.- odlazak u Glinu radi procjene i preuzimanja nekretnine (Zagreb –Glina – Zagreb = 155,00 km x 2,00 kn/km = 310,00 kn, odnosno– 484,85 kn bruto
- dana 07. prosinca 2021. godine-ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku (Zagreb-Karlovac-Zagreb= 111,00 km x 2,00 kn/km = 222,00 kn, odnosno– 347,07 kn bruto, troškovi cestarina u iznosu od 36,00 kn)

**c) Budući troškovi postupka nužni za vođenje istog**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....900,00 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine);
- po osnovi vođenja žiro računa u iznosu od .....785,00 kn
- po osnovni putnih naloga za putne troškove za odlazak u Glinu radi primopredaje nekretnine potencijalnom kupcu, te završno ročište 604,00 kn neto, tj.bruto 903,92 kn

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

U narednom razdoblju očekuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem FINA-e.

Mjesto i datum

Zagreb, 14.09.2022.g.