

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud Varaždin

Poslovni broj spisa St-197/2022

Dužnik POŽGAJ d.o.o.u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.09.2024. DO 30.11.2024.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće predstavlja nastavak na prethodno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečaje mase. Niže u nastavku donosi se pregled poduzetih radnji od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja objavljenog dana 02.09.2024.g. na e -oglasna ploča sudova, kao i radnji poduzetih u skladu s odlukom Skupštine vjerovnika od 08.10.2024.godine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige i to:

1. zk.ul 1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ruščici površine 152čhv;
2. zkul.1624 k.o.Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ružčici površine 405 čhv;
3. zk.ul.580 k.o. Lužan čkbr.886 kuća br.2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču površine 1546 čhv;
4. zk.ul.558 k.o. Lužan čkbr.890/4 oranica i močvara površine 651 čhv; čkbr.891 močvara površine 75 čhv;čkbr.895 oranica površine 346 čhv;čkbr.914 oranica površine 862 čhv;čkbr.915/1 DIO livada u Ružčici površine 680 čhv, sveukupne površine 2614 čhv
5. zk.ul.1567 k.o. Lužan čkbr.893/2 tri zgrade u Varaždinskoj ulici površine 1121m2, dvorište u Varaždinskoj ulici površine 4339m2 ukupno 5460m2;čkbr.893/3 livada u Varaždinskoj ulici površine 2726m2;čkbr.893/4 put u Varaždinskoj ulici površine 606m2;čkbr.893/5 livada u Varaždinskoj ulici površine 297m2, sveukupno 9089m2;
6. *zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m2, i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m2, ukupne površine 1190 m2- na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina je prodana za iznos od 67.628,00€. Podneskom Fine od 10.10.2024.g. o tome je izvješćen sud, a rješenje o dosudi nekretnine nije izdano.*

U odnosu na nekretnine označene pod točkama od 1. do 5. pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod poslovnim brojem Ovr-28/2022 vodi se ovršni postupak pokrenut od strane ovrhovoditelja AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A protiv stečajnog dužnika kao ovršenika.

U cilju unovčenja predmetnih nekretnina kroz stečajni postupak zajedničkim podneskom ovrhovoditelja i ovršenika od 07.10.2024.g. predloženo je Sudu nastavak postupka, povlačenje ovršnog prijedloga od strane ovrhovoditelja, te obustavu nastavljenog ovršnog postupka.

Nastavno navedenom, Rješenjem od 15.11.2024.g. posl.br.Ovr-28/2022 Trgovački sud Varaždin obustavio je predmetni ovršni postupak i ukinuo sve provedene radnje.

Po pravomoćnosti rješenja o obustavi ovršnog postupka, stečajna upraviteljica će postupiti u skladu s odlukom Skupštine vjerovnika od 8.10.2024. g. da stečajna upraviteljica u roku od 15 dana od obustave ovršnog postupka u predmetu Ovr-28/2022 sudu dostavi prijedlog koji se odnosi na prodaju nekretnina iz ovršnog postupka.

Podredno se napominje da je odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m², suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m², i suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m² koje su unovčene za iznos od 27.500€, i za koje je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, stečajna upraviteljica sačinila i dostavila sudu dana 15.10.2024.g. obračun troškova unovčenja sukladno odredbama članka 254.st.3. Stečajnog zakona. Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb svojim podneskom od 05.11.2024.suglasio se sa predmetnim obračunom troškova unovčenja.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o -u stečaju Veliki Bukovec i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s osnova potvrđenih predstečajnih nagodbi. U nastavku ovog izvješća daje se pregled poduzetih radnji kako slijedi:

- 1.) Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec-potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-90/2019 od 11.03.2020.g.
Po ovom potraživanju nisu podmireni anuiteti dospjeli na naplatu dana 01.02.2024.g. i 01.05.2024.g. i 01.08.2024.g.u ukupnom iznosu od 1.262.16 €. Radi naplate ove tražbine aktivirana je osnova za plaćanje sa zahtjevom za izravnu naplatu putem FINE. U međuvremenu, je s danom 01.11.2024.g na naplatu dospio novi anuitet u iznosu od 420,72€ tako da ukupno dospjelo nenamireno potraživanje iznosi 1.682,88€. U odnosu na predstečajnog dužnika od strane Fine dana 19.11.2024.g. podnesen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, te se predmet vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod poslovnim brojem St-337/2024.
- 2.) Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec -potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-99/2019.od 03.12.2019.g.
Po ovom potraživanju nije podmiren anuitet dospio 01.11.2024.g. u iznosu od 9.544.92€ Predstečajni dužnik se obvezao podmirivati dugovanje i to tjednim uplatama u iznosu od 2.000,00€. Uplate nisu izvršene, tako da će se ponovno aktivirati osnova plaćanje sa zahtjevom za izravnu naplatu putem FINE.
- 3.) Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-89/2019 od 29.06.2020.g.
U odnosu na navedenog dužnika u tijeku je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom Varaždin pod posl.br. St-383/2023.Tražbina stečajnog dužnika Požgaj d.o.o. u stečaju kao stečajnog vjerovnika priznata je u cijelosti u ukupnom iznosu od 643.882,31€ kao tražbina II.višeg isplatnog reda.
U navedenom stečajnom postupku zadnja radnja koja je objavljena na e-oglasnoj ploči dana 12.11.2024.g. je Rješenje suda o zakazivanju Skupštine vjerovnika za dan 04.12.2024.g. radi donošenja odluke o unovčenju pokretnina na kojima postoji razlučno pravo, te naplate tražbine s osnova zakupnine za nekretninu koja čini stečajnu masu.

Zakup

Temeljem Ugovora o zakupu s zakupoprimcem-Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec, u ovom izvještajnom razdoblju nije podmirena obveza na ime zakupa za 11/2024 s rokom dospijeca 15.11. 2024.g iznosu od 3.318,07 €.(s PDV-om) Poslana je opomena za plaćanje dospjele zakupnine, međutim do sastavljanja izvješća uplata nije izvršena.

S obzirom da je poslovni račun zakupoprimca dugotrajno blokiran, obveze na ime zakupnine do sada su se uplaćivale od strane njegovih povezanih društava.

Kako je u prethodnom dijelu ovog izvješća već i navedeno u odnosu na zakupoprimca dana 19.11.2024.g. podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Prihodi i rashodi od 01.09.2024. do 30.11.2024.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 01.09.2024 do 30.11.2024. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Naplata po predstečajnim nagodbama	6.861.72
Prihod od zakupa	9.954.23
Prihod od kta	0.41
Plaćanje po ugovoru o kupoprodaji-Ludbreg	19.000
UKUPNO:	35.816.36

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	41.43
Trošak PDV-a	1.961.45
Objava oglasa Njuškalo-Ližnjan	1.00
Režijski troškovi-pričuva 08/2024 i razl.po obrač. posl.prost.-Našice	103.64
Režijski troškovi-pričuva 09/2024 posl.prost.-Ludbreg	19.08
Režijski troškovi-el.energija 08/2024 posl.prost.-Ludbreg	11.45
Režijski troškovi-dug za vodu 08/2023-09/2024	59.50
Knjigovodstvene usluge 05/2024-10/2024	159.30
Trošak javnog bilježnika	9.31
Refundacija poštanskog troška	2.68
UKUPNO:	2.368.84

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2024. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 202.395.33 €.

U skladu s odlukom Skupštine vjerovnika od 08.10.2024. da će stečajna upraviteljica dostaviti sudu prijedlog prve djelomične diobe, podneskom od 01.11.2024.g. objavljenom na e oglasna ploča suda dana 05.11.2024. stečajna upraviteljica predložila je prvu djelomičnu diobu tražbina vjerovnika I (prvog) višeg isplatnog reda, čiji ukupan zbroj tražbina iznosi 189.648.44€.

Raspoloživi iznos iz stečajne mase koji bi se raspodijelio vjerovniku iznosi 103.438.43€ ili u postotku namirenja od 54.5421 %

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se donošenje rješenja o dosudi nekretnine (k.o. Ližnjan), zakazivanje ročišta za diobu kupovnine na ime unovčenih nekretnina u Našicama, te donošenja rješenja o namirenju, davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za prvu djelomičnu diobu vjerovnika I (prvog) višeg isplatnog reda prema priloženom diobnom popisu i predloženom postotku namirenja, kao i donošenja rješenja o prodaji nekretnina označenih pod točkom 1.do 5. ovog izvješća.

Osijek, 30.11.2024.g.

Stečajna upraviteljica