

## 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 01.03.2024. DO 31.05.2024.

##### 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 01.03.2024.g. na e -oglasna ploča sudova.

#### 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. zk.ul.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
7. 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,
8. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, 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.
9. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 37/725, etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m2 i WC-a sa 2,01 m2
10. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 18/725, etažno vlasništvo (E-17), Spremište 1. u podrumu zgrade u površini 10,35m2 suvlasnički dio etaže 4/6
11. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 6/725, etažno vlasništvo (E-22), Spremište 6. u podrumu zgrade u površini 4,00 m2.

Nekretnine označene pod točkama 9.,10. i 11. nisu opterećene razlučnim pravima u korist vjerovnika.

Kako je već i u prijašnjim izvješćima navedeno, u odnosu na nekretnine označene pod točkama od 1. do 5. pred Općinski sudom u Sesvetama Stalna služba Vrbovec, pod poslovnim brojem Ovr-76/2022 vodio se ovršni postupak ovrhovoditelja AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A protiv stečajnog dužnika kao ovršenika. Navedeni sud je svojim Rješenjem poslovnim broj Ovr-76/2022 od 09.11.2022.g. utvrdio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje, te je po pravomoćnosti rješenja predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Varaždinu kao stvarno nadležnom sudu i koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-28/2022. S obzirom da u ovom ovršnom postupku nisu poduzete daljnje radnje, upućena je požurnica radi donošenja rješenja o nastavku postupka.

Za predmetne nekretnine s danom 26.05.2024.g. obnovljena je polica osiguranja za naredno jednogodišnje razdoblje.

U odnosu na nekretnine označene pod točkama od 6. do 8. u tijeku je druga elektronička javna dražba, sa danom početka nadmetanja 03.07.2024.g. i završetkom nadmetanja s danom 17.07.2024.g. te rokom za uplatu jamčevine s danom 24.06.2024.g. Početna cijena za nadmetanje za nekretninu pod točkom 6. iznosi 75.856,00 EUR, a za nekretnine označene pod točkom 7. i 8. koje se prodaju kao cjelina početna cijena za nadmetanje iznosi 27.500,00 EUR.

Nekretnine označene pod točkom 9., 10., i 11. ovog Izvješća, nakon četiri oglašene prodaje prikupljanjem pisanih ponuda, uz snižavanje cijene od 10% u odnosu na prethodnu prodaju, nisu se uspjele prodati. Stoga je odlukom Odbora vjerovnika od 24.04.2024.g. određen nastavak prodaje prikupljanjem pisanih ponuda i to po početnoj cijeni u iznosu od 25.000,00€, uz plaćanje jamčevine od 10% početne cijene, i uz dodatnu objavu oglasa o prodaji na naplatnim stranicama za oglašavanje. Rok za prikupljanje pisanih ponuda za ove nekretnine ističe dana 19.07.2024.g. te će se otvaranje zaprimljenih ponuda izvršiti na sjednici Odbora vjerovnika koja će se sazvati nakon proteka ovog roka.

Za sve nekretnine za koje je u tijeku prodaja, osim stranica Fine i Sudačke mreže oglasi o prodaji objavljeni su i na stranicama Indeks oglasa, Oglasnik.hr i Njuškalo, te dodatno za nekretnine pod točkom 9.10. i 11. na stranicama Varaždinskih vijesti i Regionalnog tjednika.

### Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o. 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. u ukupnom iznosu od 841,44€. Dužnik je u neprekidnoj blokadi 100 dana. Poslana je opomena, na koju se zakonski zastupnik dužnika očitovao navodeći da će tijekom svibnja račun biti deblokiran i potraživanje podmireno.
- 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 podmiren je dio anuiteta dospio dana 01.02.2024.g. u iznosu od 2.061,56€, tako da je po ovom anuitetu preostao nepodmiren iznos u visini od 3.877,03 €. Dana 01.05.2024. g. na naplatu je dospio novi anuitet u iznosu od 9.544,92€. Dužniku su višekratno slane opomene za podmirenje dospjelih anuiteta, te unatoč obećanjima od strane zakonskog zastupnika, do sastavljanja izvješća iste nisu izmirene. Radi naplate ovog potraživanja ponovno će se aktivirati osnova za 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 dana 19.02.2024.g. otvoren je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom Varaždin pod posl.br. St-383/2023. U tom stečajnom postupku, stečajni dužnik Požgaj d.o.o. u stečaju kao stečajni vjerovnik, prijavio je svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 643.882,31€ koja je priznata u cijelosti kao tražbina II. višeg isplatnog reda.

### Zakup

Temeljem Ugovora o zakupu s zakupoprimcem-Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec, ovom izvještajnom razdoblju nije podmirena obveza ne ime zakupa za 05/2024 s rokom dospjeća 15.05 2024.g iznosu od 3.318,07 €.(s PDV-om) Poslana je opomena za plaćanje dospjele zakupnine, međutim do sastavljanja izvješća uplata nije izvršena. Ujedno se napominje da je zakupoprimac u neprekidnoj blokadi računa u trajanju od 100 dana, te da su se obveze na ime zakupnine do sada uplaćivale od strane njegovih povezanih društava.

*Prihodi i rashodi od 01.03.2024. do 31.05.2024.*

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 01.03.2024 do 31.05.2024. godine.

<b>PRIHODI</b>	<b>IZNOS €</b>
Naplata po predstečajnim nagodbama	2.061.56
Prihod od zakupa	13.272.28
Prihod od kta	0.03
<b>UKUPNO:</b>	<b>15.333.87</b>

<b>RASHODI</b>	<b>IZNOS €</b>
Naknada banke	40.90
Trošak PDV-a	1.911.21
Pristojba na prijavu potraživanja	66.36
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	155.46
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Ludbreg	28.62
Režijski troškovi-el.energija posl.prost.-Ludbreg	36.21
Troškovi objave oglasa	244.42
Premija osiguranja nekretnina	5.658.37
Materijalni trošak	12.52
Trošak Fine	6.64
Knjigovodstvene usluge za 01-12/ 2023 i 01-03/2024	398.25
<b>UKUPNO:</b>	<b>8.558.96</b>

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 31.05.2024. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 145.765,19 €.

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

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

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će poduzimati sve potrebne radnje radi unovčenja stečajne mase, te ostale radnje sukladno odlukama suda i Odbora vjerovnika.

Osijek, 31.05.2024.g.

Stečajna upraviteljica