

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **40. St-5856/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište: **PROMDEST d.o.o. u stečaju , Sveti Ivan Zelina, Sajmišna 24b, OIB: 12737289668**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.7.2021. DO 05.12.2021 . godine

Prijedlog stečajnog upravitelja za određivanja ročišta utvrđenje troškova i diobu kupovnine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-5856/16-25 od 12.02.2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PROMDEST d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Sajmišna 24b, OIB: 12737289668.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 09.05.2018. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Ovaj stečajni dužnik raspolagao je sa nizom nekretnina u ukupnoj vrijednosti od = 2.793.481,98 kn koje su navedene u devet zk.ul. Za iste je utvrđena početna cijena i Zaključkom suda od dana 09.09.2019. godine određena je prodaja istih. Sva potrebna dokumentacija za dražbovanje dostavljena je Fini.

- 1. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2436 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 424.760,62 kn
- 2. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2658 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 87.740,42 kn
- 3. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2681 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 1.120.635,36 kn
- 4. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2063 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 995.004,30 kn
- 5. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 24 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 56.776,35 kn
- 6. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 1378 i to:**
- procijenjena vrijednost iznosi 57.529,00 kn
- 7. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2697 i to:**

- procijenjena vrijednost iznosi 35.146,87 kn

8. Nekretnine upisane u k.o. 315346, GORNJA RIJEKA, z.k. ul. 1822 i to:

- procijenjena vrijednost iznosi 5.758,25 kn

9. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2033 i to:

- procijenjena vrijednost iznosi 10.130,81 kn

- Sveukupno procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 2.793.481,98 kn

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava Međimurske banke d.d. Čakovec i / ili Republike Hrvatske.

Fina je dana 01.06.2020. za gore opisane nekretnine objavila pozive na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. U pozivu je određeno da prva elektronička javna dražba počinje dana 01.06.2020. u 15:00:00 sati, a završava 24.08.2020. u 23:59:59 sati.

Obzirom da nekretnine nisu unovčene na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, Fina je objavila pozive na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi sa početkom 25.08.2020. u 15:00:00 sati, a koja završava 17.11.2020. u 23:59:59 sati.

Na drugoj elektroničkoj dražbi unovčene su nekretnine za koje je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenja o dosudi i to:

Dana 16.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2436 i to:

- k.č.br. 1010 GUVNO I GOSPODARSKA ZGRADA; - k.č.br. 1011 VRT - k.č.br. 1211 ORANICA; - k.č.br. 1221/1 LIVADA; - k.č.br. 1226/1 ORANICA; - k.č.br. 1227 ORANICA; - k.č.br. 1228 ŠUMA; - k.č.br. 1229 ORANICA; - k.č.br. 1230 LIVADA; - k.č.br. 1232 ORANICA U HIŽIŠĆ; - k.č.br. 1233 ORANICA; - k.č.br. 1234 VRT; - k.č.br. 1235 VINOGRAD; - k.č.br. 1236 KUĆA BR. 36, GOSPODARSKE ZGRADE I DVOR; - k.č.br. 1241 ORANICA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1242 ORANICA; - k.č.br. 1243 ORANICA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1314 LIVADA,

2.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2658 i to:

- k.č.br. 1007/1 ORANICA OGRADA; - k.č.br. 1008 ORANICA GORJA OGRADA; - k.č.br. 1188 ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1191 ORANICA KOMENDAČA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1192 VINOGRAD KOMENDAČA U HIŽIŠĆU,

3.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 1378 i to:

- k.č.br. 1009/1 ORANICA OGRADA U RAVNICI; - k.č.br. 1009/2 ORANICA OGRADA U RAVNICI,

dosuđuju ponuditelju DARKU REMUŠ, Rađe 2, 48214 Sveti Petar Čvrstec, OIB: 11362816466, za cijenu od 285.015,02 kn.

Dana 17.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315346, ČVRSTEC, **z.k. ul. 24** i to:

- k.č.br. 481 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 482 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 483 VRT KOD KUĆE U DONJEM POLJU; - k.č.br. 484 GUVNO KOD KUĆE U DONJEM POLJU; - k.č.br. 485 KUĆA BR.24,GOSP. ZGRADA I DVOR U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/1 VINOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/2 ORANICA KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/3 VINOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 1123 ORANICA KUKULINEC U KUKULINCUI; - k.č.br. 4854 ORANICA ČERET U OGRADAMA

2.) k.o. 315346, ČVRSTEC, **z.k. ul. 2033** i to:

- k.č.br. 487 ORANICA KUKULINEC U DOL. POLJU

dosuđuju se ponuditelju DARKU REMUŠ, Rađe 2, 48214 Sveti Petar Čvrstec, OIB: 11362816466, za cijenu od 47.453,58 kn

Dana 17.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315451, GORNJA RIJEKA, **z.k. ul. 1822** i to:

- k.č.br. 17989/1 ORANICA U BRDOVINI od 431 čhv

dosuđuju se ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, za cijenu od 2.879,13 kn

Za sve ostale nekretnine koje nisu bile prodane na drugoj javnoj dražbi FINA je objavila pozive za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj dražbi a potom i poziv Fine za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi s početkom 10.2.2021 .

Prema objavi FINE na četvrtoj javnoj dražbi za koju je određeno vrijeme završetka nadmetanja 04.05.2021.

Sudjelovala su dva nadmetatelja koji su dostavili valjane ponude, te je time nadmetanje uspješno okončano.

Predmet prodaje na četvrtoj javnoj dražbi neunovčene nekretnine upisane u **z.kul. 2681 k.o. Čvrstec** i to kčbr. 1251 kuća hižišće, četiri zgrade hižišće, dvor hižišće, pašnjak - dvor hižišće; nekretnina upisana u **z.kul. 2063** k.o. Čvrstec i to kčbr. 878 oranica kod plentaja u grmu, kčbr. 879 livada kod plentaja u grmu, kčbr. 1245 oranica dol. ograda u hižišću, kčbr. 1246 oranica ograda i hižišću, kčbr. 1247 dvije zgrade i livada, kčbr. 1421/3 pašnjak u bregu, kčbr. 3719 livada jakčinaka u vivju, kčbr.

4863 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 4870 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 4871 oranica gornja ograda u ogradi, kčbr. 4873 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 7081 vinograd staro brdo u starom brdu; nekretnine upisane u **zku. 2697 k.o. Čvrstec** i to kčbr. 1253 kuća i dvor, u vlasništvu stečajnog dužnika.

Dana 01.12.2021. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

- 1.) Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2681 i to:
 - k.č.br. 1251 KUĆA HIŽIŠĆE, ČETIRI ZGRADE HIŽIŠĆE, DVOR HIŽIŠĆE, PAŠNJAK-DVOR HIŽIŠĆE
 - 2.) Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2063 i to:
 - k.č.br. 878 ORANICA KOD PLENTAJA U GRMU
 - k.č.br. 879 LIVADA KOD PLENTAJA U GRMU
 - k.č.br. 1245 ORANICA DOL. OGRADA U HIŽIŠĆU
 - k.č.br. 1246 ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU
 - k.č.br. 1247 DVIJE ZGRADE I LIVADA
 - k.č.br.1421/3 PAŠNJAK U BREGU
 - k.č.br. 3719 LIVADA JAKČINAKA U VIVJU
 - k.č.br. 4863 ORANICA LUKČINA U OGRADI
 - k.č.br. 4870 ORANICA LUKČINA U OGRADI
 - k.č.br. 4871 ORANICA GORNJA OGRADA U OGRADI
 - k.č.br. 4873 ORANICA LUKČINA U OGRADI
 - k.č.br. 7081 VINOGRAD STARO BRDO U STAROM BRDU
 - 3.) Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2697 i to:
 - k.č.br. 1253 KUĆA I DVOR
- sve upisano kod Općinskog suda u Bjelovaru, z.k.odjel Križevci

se dosuđuju ponuditelju DARKU REMUŠ, Rađe 2, 48214 Sveti Petar Čvrstec, OIB: 11362816466, za cijenu od 50.001,00 kn.

Sve gore navedene nekretnine unovčene su za iznos =**385.348,73 kn.**

Iz ostvarene kupovnine namiruju se kako slijedi:

1. TROŠKOVI temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona (NN 104/2017)

Naziv troška	Ukupno
Troškovi objave unovčenja nekretnina u očevidniku FINA	3.000,00 kn
Trošak procjene nekretnina po stalnom sudskom vještaku	34.876,78 kn
Usluge knjigovodstva	32.000,00 kn
Nagrada stečajnom upravitelju za unovčene nekretninu vidi točka 2.	52.174,99 kn
Ukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	122.051,77 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ u iznosu od =122.051,77 kn za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od = 263.296,96 kn.

2. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Obračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015 godine članak 7. Uredbe.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kn		Nagrada u %	Bruto
Unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00	24.000,00
od 300.000,01 do 500.000,00	85.348,73	10,00	8.534,87
od 500.000,01 do 1.000.000,00		8,00	0,00
Ukupno	385.348,73		48.534,87

Prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima U15, nagrada može s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%) , stečajnom upravitelj prema iznosu unovčene stečajne mase pripada nagrada u iznosu od = 48.534,87 kn, uvećan za = 3.640,12 kn doprinosa za zdravstveno osiguranje, odnosno sveukupno= 52.174,99 kn.

3.Tablica namirenja razlučnog vjerovnika

Kupoprodajom nekretnina namiruje se prvo upisani razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 02535697732 za iznos postignute kupovnine umanjeno za troškove, odnosno za iznos od =263.296,69 kn, što čini 4,29% namirenja u odnosu na osiguranu tražbinu razlučnim pravom u iznosu od =6.135.421,30 kn na dan 19.03.2018.

U kunama

	Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravomna	Postignuta kupovнина	Troškovi čl. 254 stečajnog zakona	Namirenje razlučnog vjerovnika	Postotak namirenja %
1	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50	6.135.421,30 kn	385.348,73kn	122.051,77kn	263.296,96kn	4,29

Napomena: razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.(pravni slijednik Međimurske banke d.d. Čakovec) upisan je na svim gore navedenim unovčenim nekretninama.

Nadalje razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487 zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici kao drugo upisana na nekretnini upisanoj u zk ul 1822 neće biti namirena u ovoj diobi , kao niti IMV TRGOVINA d.o.o., OIB: 20138024458, Križevci, Bjelovarska ulica 5 kao drugo upisani na nekretnini upisanoj u zk ul 2063.

4. Prijedlozi

Slijedom svega iznesenog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud, a nakon što FINA doznači kupovninu na depozitni račun stečajnog suda donese rješenje kojim se određuje ročište za diobu kupovnine a prema obračunu troškova specificiranih u točki 1. ovoga izvješća i tablici namirenja razlučnih vjerovnika nakon odbijenih troškova stečajnog postupka u točki 3. ovog izvješća.

Da na istom ročištu donese rješenje kojim se nalaže računovodstvu suda da iznos od = 122.296,96 kn na ime troškova doznači na račun stečajnog dužnika IBAN broj:HR9424020061100864237 otvoren u ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. , a iznos od =263.296,96 kn na račun razlučnog vjeorvnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, IBAN broj....., poziv na broj....., koji podatak razlučni vjerovnik treba dostaviti na sudski spis i stečajnom upravitelju.

Zagreb, 10.12.2021

Stečajni upravitelj
Miron Markičević

O istome obavijest: Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, zastupa odvjetnik Zoran Puljiz, Zagreb, Grahorova 24