

Ured 22.06.17 - por. 675  
(72)

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

02-05-2017

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2139/2013

Dužnik

F.A.V.A.L. d.o.o. u stečaju, OIB: 02093045035, Zagreb, Slavonska 53

poštom — neposredno  
primj. .... priloga  
pristojba .....

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.07.2014. DO 02.05.2017.g.

I. Poduzete radnje

Budući da su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci na nekretninama stečajnog dužnika od strane razlučnih vjerovnika, poslane su požurnice za zakazivanje ročišta za prodaju. U međuvremenu je jedan razlučni vjerovnik HYPO LEASING KROATIEN d.o.o., povukao prijedlog za ovrhu, te je nakon brisanja zabilježbe ovrhe, doneseno rješenje o prodaji dijela nekretnina u stečajnom postupku i to:

- k.č.br. 931/49, u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA I PUT, ukupne površine 4464 m<sup>2</sup>, odnosno 1241 čhv, upisano u zk.ul.br. 5639, k.o. Resnik.

Predmetna nekretnina je prodana na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi kupcu TEHNO-MAG d.o.o. iz Velike Gorice (grad Velika Gorica), Petina 36, OIB: 74887997071, za cijenu od 8.350.000,00 kn.

Općinski građanski sud u Zagrebu je u predmetu broj Ovr-11488/2015 donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim za postupanje, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu i vodi se pod brojem Ovr-30/2016. Trgovački sud u Zagrebu je predmet dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske radi rješavanja sukoba nadležnost, te je predmet ponovno vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i sada se vodi pod brojem Ovr-9776/2016, te se očekuje zakazivanje ročišta za prodaju.

Vođenje poslovnih knjiga povjerio sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu MILSI vl. Mladen Miličić, te je izrađen završni račun do dana otvaranja stečajnog postupka, početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), ID i RS obrasci, te je predano godišnje financijsko izvješće za 2014. g. i 2015.g.

Ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dužnicima stečajnog dužnika protiv kojih nisu ranije pokrenuti sudski postupci poslane su opomene pred tužbu i do dana izrade izvješća ukupno je naplaćen iznos od 150.593,81 kn. Za najveći dio neutuženih potraživanja je u trenutku otvaranja stečajnog postupka nastupila zastara.

Sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja namještaja, kuć.aparata, informatičke opreme, alata i strojeva, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno». Početna cijena se kod svake naredne prodaje umanjivana je za 20% u odnosu na



početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Pokretnine su prodane za ukupnu cijenu od 18.999,30 kn. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljeni su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

Nakon održanog ispitnog ročišta 11. rujna 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimio sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda te su iste ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan zbroj priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 61.085.382,92 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo.

-6.5/100 dijela k.č.br. 342/2, POSLOVNA ZGRADA U VELIKOM POLJU I GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 3850 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom dijela „S“ poslovnog prostora u II (drugom) katu površine 258,84, sve upisano u zk.ul.br. 739, poduložak 27, k.o. Buzin, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Za opisanu nekretninu od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 1.986.476,43 kn.

- k.č.br. 2784/183, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3166 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1831, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu  
 - k.č.br. 2784/184, koja u naravi predstavlja ORANICU, površine 3602 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1829, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu  
 -k.č.br. 2784/236, koja u naravi predstavlja ORANICU, RETKOVČINA I GAJ U KRČEVINI, površine 693 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 1905, k.o. Resnik, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Za opisane nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina a prema stanju i tržišnim vrijednostima u rujnu 2014.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 3.626.622,60 kn.

### II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

#### a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 8.758.652,22 kn

- prihodi od zakupa iznos od.....238.012,32 kn
- prihodi od kamata iznos od.....1.046,79 kn
- potraživanja od kupaca iznos od.....150.593,81 kn
- prihodi od prodaje pokretnina iznos od.....18.999,30 kn
- prihodi od prodaje nekretnina iznos od .....8.350.000,00 kn



677

**b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 375.705,29 kn.

**c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 8.382.946,93 kn**

- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....1.847,69 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....77.200,00 kn
  - po osnovi komunalne i vodne naknade iznos od .....16.774,67 kn
  - po osnovi obveze za pdv iznos od .....42.926,46 kn
  - po osnovi troškova odvjetnika (čl. 87. Stečajnog zakona) iznos od .....20.000,00 kn
  - po osnovi provedene ovrhe iznos od .....1.131,00 kn
  - po osnovi troškova odvjetnika nakon otvaranja stečaj. postupka iznos od .....30.593,75 kn
  - po osnovi troškova osiguranja iznos od .....9.600,00 kn
  - po osnovi ugovora o djelu u bruto iznosu od .....59.946,74 kn
- (sklopljen je Ugovor o djelu sa jednom radnicom za izvršavanje administrativnih poslova, popisivanje pokretnina, pokazivanje pokretnina potencijalnim kupcima, slaganje arhive u ukupnom neto iznosu od 27.300,00 kn, bruto iznos 59.946,74 kn)
- po osnovi troškova javne objave iznos od .....460,00 kn
  - po osnovi troškova procjene nekretnina i pokretnina iznos od .....35.550,00 kn
  - po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od .....5.930,54 kn
- (trošak upravnih pristojbi, poštarina, fotokopiranja, izrada pečata, statistika, uredski materijal)
- po osnovi troškova sudskih pristojbi iznos od .....14.533,05 kn
  - po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od .....4.992,53 kn
  - po osnovi isplate bruto nagrade stečajnom upravitelju iznos od .....576.863,10 kn
  - isplaćeno razlučnom vjerovniku iznos od .....7.484.597,40 kn

**d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 9.850,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
  - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....7.200,00 kn
  - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....150,00 kn
  - po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od .....1.000,00 kn
- (troškovi goriva, troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 02.05.2017.g. do 02.08.2017.g.

U naredom razdoblju se očekuje zakazivanje ročišta radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ranije pokrenutim ovršnim postupcima

Mjesto i datum

02.05.2017.g.

Stečajni upravitelj

**F.A.V.A.L.** d.o.o.

u stečaju

ZAGREB

OIB: 02093045035