

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

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

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.01.2020. DO 11.05.2020. godine

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

Kao što je navedeno u izvješćima, stečajni dužnik raspolaže sa nizom nekretnina u ukupnoj vrijednosti od 2.793.481,98 kn i 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. Potrebna dokumentacija dostavljena je Fini koja je nakon toga odredila rokove i datume dražbovanja, međutim radi opće poznatih razloga (potres, pandemija COVID-19) zakazane dražbe su otkazane, a rokovi novih još nisu utvrđeni. Osim nekretnina, stečajni dužnik nije raspolagao ni sa kakvim pokretninama.

II.1. NEPOKRETNOST I IMOVINA

1. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2436 i to:

- k.č.br. 1010, GUVNO I GOSPODARSKA ZGRADA, površine 166 čhv,
- k.č.br. 1011, VRT, površine 183 čhv,
- k.č.br. 1211, ORANICA, površine 1454 čhv,
- k.č.br. 1221/1, LIVADA, površine 1068 čhv,
- k.č.br. 1226/1, ORANICA, površine 432 čhv,
- k.č.br. 1227, ORANICA, površine 1377 čhv,
- k.č.br. 1228, ŠUMA, površine 586 čhv,
- k.č.br. 1229, ORANICA površine 911 čhv,
- k.č.br. 1230, LIVADA, površine 1538 čhv,
- k.č.br. 1232, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 633 čhv,
- k.č.br. 1233, ORANICA, površine 3 jutro 543 čhv,
- k.č.br. 1234, VRT, površine 714,
- k.č.br. 1235, VINOGRAD, površine 941 čhv,
- k.č.br. 1236, KUĆA BR. 36, GOSPODARSKO ZGRADE I DVOR, površine 407 čhv,
- k.č.br. 1241, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 711 čhv,
- k.č.br. 1242, ORANICA, površine 1058 čhv,
- k.č.br. 1243, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 1 jutro 822 čhv,
- k.č.br. 1314, LIVADA, površine 294 čhv,

što čini ukupno površinu 4 jutro i 13838 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 424.760,62 kn

2. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2658 i to:

- k.č.br. 1007/1, ORANICA OGRADA, površine 514 čhv,
- k.č.br. 1008, ORANICA GORJA OGRADA, površine 321 čhv,
- k.č.br. 1188, ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 588 čhv,
- k.č.br. 1191, ORANICA KOMENDAČA U HIŽIŠĆU, površine 1375 čhv,
- k.č.br. 1192, VIPOGRAD KOMENDAČA U HIŽIŠĆU, površine 134 čhv,

što čini ukupno površinu 2932 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 87.740,42 kn

3. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2681 i to:

- k.č.br. 1251 KUĆA HIŽIŠĆE, površine 52 čhv,
- ČETIRI ZGRADE HIŽIŠĆE, površine 282 čhv,
- DVOR HIŽIŠĆE, površine 111 čhv,
- PAŠNJAK-DVOR HIŽIŠĆE, površine 520 čhv

što čini ukupno površinu 965 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 1.120.635,36 kn

4. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2063 i to:

- k.č.br. 878 ORANICA KOD PLENTAJA U GRMU, površine 1506 čhv,
- k.č.br. 879 LIVADA KOD PLENTAJA U GRMU, površine 1 jutro i 1032 čhv,
- k.č.br. 1245 ORANICA DOL. OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 484 čhv,
- k.č.br. 1246 ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 1 jutro i 826 čhv,
- k.č.br. 1247 DVIJE ZGRADE, površine 245 čhv,
- LIVADA, površine 691 čhv,
- k.č.br. 1421/3 PAŠNJAK U BREGU površine 562 čhv,
- k.č.br. 3719 LIVADA JAKČINAKA U VIVJU površine 1 jutro i 409 čhv,
- k.č.br. 4863 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 769 čhv,
- k.č.br. 4870 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 543 čhv,
- k.č.br. 4871 ORANICA GORNJA OGRADA U OGRADI površine 543 čhv,
- k.č.br. 4873 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 678 čhv,
- k.č.br. 7081 VIPOGRAD STARO BRDO U STAROM BRDU površine 527 čhv,

što čini ukupno površinu 3 jutra i 8815 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 995.004,30 kn

5. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 24 i to:

- k.č.br. 481 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU površine 797 čhv,
- k.č.br. 482 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU površine 277 čhv,
- k.č.br. 483 VRT KOD KUĆE U DONJEM POLJU površine 70 čhv,
- k.č.br. 484 GUVNO KOD KUĆE U DONJEM POLJU površine 209 čhv,
- k.č.br. 485 KUĆA BR.24, GOSP.ZGRADA I DVOR U DONJEM POLJU površine 273 čhv,
- k.č.br. 486/1 VIPOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU površine 347 čhv,
- k.č.br. 486/2 ORANICA KULINEC U DONJEM POLJU površine 526 čhv,
- k.č.br. 486/3 VIPOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU površine 102 čhv,
- k.č.br. 1123 ORANICA KUKULINEC U KUKULINCU površine 462 čhv,
- k.č.br. 4854 ORANICA ČERET U OGRADAMA površine 1186 čhv

što čini ukupno površinu 4249 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 56.776,35 kn

6. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 1378 i to:

- k.č.br. 1009/1 ORANICA OGRADA U RAVNICI površine 400 čhv,
- k.č.br. 1009/2 ORANICA OGRADA U RAVNICI površine 428 čhv,

što čini ukupno površinu 828 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 57.529,00 kn

7. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2697 i to:

- k.č.br. 1253 KUĆA I DVOR površine 487 čhv,

- procijenjena vrijednost iznosi 35.146,87 kn

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

- k.č.br. 1789/1 ORANICA U BRDOVINI površine 431 čhv,
- procijenjena vrijednost iznosi 5.758,25 kn

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

- k.č.br. 487 ORANICA KUKULINEC U DOL. POLJU površine 702 čhv,
- 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.

Kao što je navedeno gore u izvješću, shodno Zaključku o prodaji nekretnina Trgovačkog suda u Zagrebu stečajni upravitelj je dostavio Fini dokumentaciju potrebnu za provođenje elektroničke javne dražbe (Upis nekretnine u očevidnik nekretnina FINA-e; Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku za: - z.k.ul. 2436, z.k.ul. 2658, z.k.ul. 1378, sve k.o. 315346, ČVRSTEC, - z.k.ul. 2681, z.k.ul. 2063, z.k.ul. 2697, sve k.o. 315346, ČVRSTEC, -z.k.ul. 24, z.k.ul. 2033, sve k.o. 315346, ČVRSTEC i z.k.ul. 1822, k.o. 315451, GORNJA REKA; Rješenje i Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj ST-5856/2016- od dana 14.05.2019. godine i Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj ST-5856/2016-51 od dana 09.09.2019. godine). Dana 24.12.2019. godine zaprimljen je dopis Fine kojim pozivaju na dostavu zemljišnoknjižnih izvadka za nekretnine koje su predmet prodaje, kao i za nadopunom obrasca - Zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Stečajni upravitelj postupio je po zahtjevu Fine i dana 09.01.2020. godine dostavio je Fini traženu dokumentaciju.

Prva elektronička javna dražba bila je određena za dan 13.02.2020. godine, a datum i vrijeme početka nadmetanja bio je određen za dan 23.04.2020. godine.

Dana 24.03.2020. godine Financijska agencija je u postupku provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom objavila Obavijest za korisnike sustava elektroničke javne dražbe Klasa: O/110-10/19-01/1753, Ur.br.: 07-01-20-44, kojom se Odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe, osim onih u kojima je nadmetanje započelo najkasnije do dana 24.03.2020. godine (uključujući i 24.03.2020. godine).

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE za razdoblje od 11.01.2020. do 11.05.2020. godine

a) Ukupan priljev od 11.01.2020. do 11.05.2020.

	Prihod od kamata	0,01 kn
-	Prihod od najma OPG Remuš	20.000,00 kn
	Ukupno:	20.000,01 kn

b) Ukupan odljev od 11.01.2020. do 11.05.2020.

-	Administrativni trošak ureda stečajnog upravitelja (kanc.mater., poštarina, telefon)	1.544,10 kn
-	Bankarska naknada	347,73 kn
-	Knjigovodstvene usluge (za razdoblje od 01-05/2020 + izrada god.fin.izvj. 1.250,00 kn.)	6.250,00 kn
-	Usluga digitalnog certifikata	800,00 kn
-	Osiguranje materijalne imovine	297,00 kn
-	Najam ureda	3.750,00 kn

-	Administrativni poslovi prema ugovoru	7.831,87	kn
-	BENING d.o.o.- troškovi procjene	10.000,00	kn
	Ukupno:	30.820,70	kn

c) Ukupno dospjeli nepodmireni troškovi za razdoblje od 12.02.2018. do 11.05.2020. godine

-	Biljezi, osobna posudba stečajnog upravitelja	60,00	kn
-	Trošak izrade štambilja, osobna posudba stečajnog upravitelja	149,00	kn
-	Državni zavod za statistiku, osobna posudba stečajnog upravitelja	60,00	kn
-	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju bruto:	15.000,00	kn
-	Obilazak nekretnina stečajnog dužnika	4.000,00	kn
	Ukupno:	19.269,00	kn

d) Plan troškova za naredno šest mjesečno razdoblje od 11.05.2020. do 11.08.2020. godine

-	Zakup ureda stečajnog upravitelja 1.500,00 kn/mj x 3 mj	4.500,00,00	kn
-	Trošak telefona 100,00 kn mjesečno x 3	300,00	kn
-	Uredski materijal 100,00 kn mjesečno x 3	300,00	kn
-	Računovodstvene usluge bruto 1.250,00 kn mjesečno x 3	3.750,00	kn
-	Administrativni poslovi prema ugovoru 500,00 kn mjesečno x3 mj	1.500,00	kn
-	Bankarska naknada 50,00 kn x 3	150,00	kn
	Ukupno:	10.500,00	kn

Dospjeli, a nepodmireni troškovi stečajnog postupka su nužni troškovi koji se javljaju kod otvaranja stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

O svim daljnjim događanjima, a vezano uz prodaju nekretnina koja ovisi o tome kada će Fina nastaviti sa održavanjem javnih dražbi, ovisit će unovčenje i samih nekretnina, a stečajni upravitelj izvijestiti će o svemu tome Sud u svome narednome izvješću.

Mjesto i datum:

Zagreb, 14.05.2020. godine

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević