

Obrazac 18.  
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU  
STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa: **St-77/2018**

Dužnik: **FEROSTROJ d.o.o. u stečaju, Novigrad Podravski, Gajeva 82, OIB: 11795193004**

**Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**1.)** Sukladno čl.89.st.2. Stečajnog zakona stečajni upravitelj stečajnog dužnika FEROSTROJ d.o.o. u stečaju iz Novigrada Podravskog, Gajeva 82, podnosi stečajnom sudu i stečajnim vjerovnicima ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 22.12.2020. godine.

Stečajni postupak nad dužnikom FEROSTROJ d.o.o. iz Novigrada Podravskog, Gajeva 82, OIB: 11795193004, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-77/2018-5 od 01. veljače 2018. godine, dok je temeljem odluke skupštine vjerovnika Trgovački sud u Bjelovaru donio dana 23. listopada 2019. godine rješenje broj St-77/2018-51, kojim je razriješio dužnosti stečajnog upravitelja Vinka Ljubičića iz Osijeka i ujedno imenovao Branka Valentića iz Virovitice za stečajnog upravitelja u ovom postupku.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ( na dan 22.12.2020. godine) ukupni prihod stečajnog dužnika iznosio je 3.043.626,44 kuna i odnosio se na sljedeće izvore prihoda: prihod od najamnina s režijama (807.548,94 kuna), prihod od naplate duga (148.202,58 kuna), prihod od prodaje pokretnina (770.738,42 kuna), uplata AORT-a (33.883,02 kuna), prihod od zadržane jamčevine (2.900,00 kuna), prodaja nekretnina (1.280.350,00 kuna) i dr..

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 2.638.662,68 kuna i odnosio se na sljedeće rashode: trošak vještačenja imovine (117.492,10 kuna), trošak PDV-a (264.995,89 kuna), trošak el. energije (306.077,49 kuna), trošak računovodstvenih usluga (82.000,00 kuna), trošak ugovora o djelu (25.080,00 kuna), trošak kom. i vodne naknade (81.561,27 kuna), režijski troškovi (21.725,23 kuna), trošak odvjetnika (38.775,00 kuna), trošak zbrinjavanja dijela arh. gradiva (39.231,00 kuna), trošak poreza i doprinosa (82.939,47 kuna), namirenje radnika sredstvima AORT-a (33.883,02 kuna), trošak oglašavanja (48.747,05 kuna), trošak prijevoza (33.228,00 kuna), stvarni trošak st. upravitelja (2.000,00 kuna), nagrada st.upravitelja (69.875,00 kuna), trošak plaće (95.700,00 kuna), trošak čuvarske službe (9.602,50 kuna), trošak FINA-e (6.000,00 kuna), trošak osiguranja imovine (2.796,93 kuna), trošak j. bilježnika (2.957,53 kuna), trošak bankarskih usluga (5.664,00 kuna), mali dobavljači (13.993,20 kuna), namirenje razlučnih vjerovnika (1.248.110,00 kuna) i dr.

Sljedom naprijed navedenog na dan 22.12.2020. godine dužnik na žiro računu ima iznos od 285.713,76 kuna (na računu FINA-e iznos od 119.250,00 kuna koji treba doznačiti na račun st.dužnika).

Unovčenje dužnikovih neopterećenih pokretnina i dijela opterećenih pokretnina (pet tegljača, uz dobivenu suglasnost razlučnih vjerovnika) obavljao je stečajni upravitelj putem prikupljanja pisanih ponuda (četiri oglašavanja) i otvaranja istih kod javnog bilježnika (sukladno odluci skupštine vjerovnika od 07. svibnja 2019. godine) te su tako unovčene pokretnine u vrijednosti od 678.423,42 kuna (s uključenim PDV-om)

Pokretnine sadržane u GRUPI-7 (oprema i uređaji koji nisu evidentirani u inv. listi stečajnog dužnika) prodane su neposrednom pogodbom za kupovninu u iznosu od 40.000,00 kuna s PDV, i to kupcu Nikoli Šariću iz N. Podravskog u čijem posjedu su se iste i nalazile.

Prodaja sljedeće opterećene dužnikove imovine:

- a) Imovina koju čine nekretnine upisane u zk.ul.br. 745 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1691/1 oranica u Mokrom polju površine 793 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1219 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1690/2 oranica u Zagaju površine 830 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 3292 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1688 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 3673 m2 i čkbr. 1689/1 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 1976 m2, nekretnine upisane u zk.ul.br. 3940 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1690/1 oranica u Zagaju površine 942 čhv i čkbr. 1690/3 oranica u Zagaju površine 942 čhv., nekretnine upisane u zk.ul.br. 5686 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1692 oranica u Mokrom polju) površine 936 čhv i čkbr. 1693 oranica u Mokrom polju površine 1 jutro i 105 čhv., nekretnine upisane u zk.ul.br. 5693 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1725/2 ) neplodno u Mokrom polju površine 1499 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 5861 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1691/2 oranica u Miholjanskom putu površine 794 čhv., utvrđene vrijednosti u iznosu od 897.000,00 kuna (osamstodevedesetsedamtisućakuna), i pokretne navedene u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „FEROSTROJ“ u stečaju od 12. veljače 2018. godine, izrađenom po sudskom vještaku Krešimiru Antulovu iz Bjelovara, kao GRUPA-1 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za proizvodnju kvarcnih agregata), GRUPA-2 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za dobivanje građevinskog materijala) i GRUPA-3 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za separaciju kvarca), utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.933.167,50 kuna (dvamilionadevetstotridesettisućestozdesetsedamkuna i pedeset lipa), PDV uključen u cijenu pokretnina, prodaje se kao cjelina utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.830.167,50 kuna
- b) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5300 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1033 dvor u selu površine 500 m2 i čkbr. 4678/1034 dvor u selu površine 356 m2, nekretnine upisane u zk.ul.br. 5654 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1037 u selu površine 830 m2 (stambeno-poslovna zgrada površine 243 m2, trgovina površine 74 m2, dvor površine 513 m2), nekretnine upisane u zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1038 u selu površine 472 m2 (trgovina površine 138 m2, dvor površine 334 m2) utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.550.000,00 kuna
- c) Suvlasnički dio od 3/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2141 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/670 kuća u selu površine 209 m2, utvrđene vrijednosti u iznosu od 213.000, 00 kuna
- d) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 337 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 899/2 oranica u Zagaju površine 1031 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 10.700,00 kuna
- e) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, i to čkbr. 1128/2 poslovna zgrada, dvor površine 1067 m2 (poslovna zgrada u ul. F. Galovića površine 628 m2, dvor u ul. F. Galovića površine 439 m2), i to 22. vlasnički dio: 1/1 etažno vlasništvo (E-22), PODRUM ukupne površine 79,06 m2, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, POSLOVNI PROSTOR BROJ 24 ukupne površine 73,03 m2, u elaboratu etažiranja označeno zeleno bojom i PRIZEMLJE, POSLOVNI PROSTOR BROJ 1, ukupne površine 71,06 m2, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, utvrđene vrijednosti u iznosu od 911.000,00 kuna,

odvijala se el. javnim dražbama kod FINA-e, sukladno odredbama iz zaključka Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-77/2018-55 od 05. prosinca 2019. godine, time da na prvoj el.javnoj dražbi nije bilo ponuda.

Na drugoj el.javnoj dražbi kod FINA-e prodane su sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1.) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5300 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1033 dvor u selu površine 500 m2 i čkbr. 4678/1034 dvor u selu površine 356 m2, nekretnine upisane u

zk.ul.br. 5654 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1037 u selu površine 830 m<sup>2</sup> (stambeno-poslovna zgrada površine 243 m<sup>2</sup>, trgovina površine 74 m<sup>2</sup>, dvor površine 513 m<sup>2</sup>), nekretnine upisane u zk.ul.br. 5758 k.o, Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1038 u selu površine 472 m<sup>2</sup> (trgovina površine 138 m<sup>2</sup>, dvor površine 334 m<sup>2</sup>) utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.550.000,00 kuna, prodane kupcu DERGEZ d.o.o. iz Podravske Sesvete, za kupovninu u iznosu od 1.275.000,00 kuna

- 2.) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 337 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 899/2 oranica u Zagaju površine 1031 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 10.700,00 kuna, prodane kupcu VELIMIRU ERSTIĆU iz Vukovara za kupovninu u iznosu od 5.350,00 kuna

Na trećoj el. javnoj dražbi kod FINA-e izlicitirana je slijedeća imovina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1.) Imovina koju čine nekretnine upisane u zk.ul.br. 745 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1691/1 oranica u Mokrom polju površine 793 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1219 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1690/2 oranica u Zagaju površine 830 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 3292 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1688 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 3673 m<sup>2</sup> i čkbr. 1689/1 dvorište u ulici Ljudevita Gaja površine 1976 m<sup>2</sup>, nekretnine upisane u zk.ul.br. 3940 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1690/1 oranica u Zagaju površine 942 čhv i čkbr. 1690/3 oranica u Zagaju površine 942 čhv., nekretnine upisane u zk.ul.br. 5686 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1692 oranica u Mokrom polju površine 936 čhv i čkbr. 1693 oranica u Mokrom polju površine 1 jutro i 105 čhv., nekretnine upisane u zk.ul.br. 5693 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1725/2 ) neplodno u Mokrom polju površine 1499 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 5861 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 1691/2 oranica u Miholjanskom putu površine 794 čhv., utvrđene vrijednosti u iznosu od 897.000,00 kuna (osamstodevedesetsedamtisućakuna), i pokretne navedene u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme „FEROSTROJ“ u stečaju od 12. veljače 2018. godine, izrađenom po sudskom vještaku Krešimiru Antulovu iz Bjelovara, kao GRUPA-1 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za proizvodnju kvarcnih agregata), GRUPA-2 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za dobivanje građevinskog materijala) i GRUPA-3 (Procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme za separaciju kvarca), utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.933.167,50 kuna (dvamilionadevetstotridesettisućestozdesetsedamkuna i pedeset lipa), PDV uključen u cijenu pokretnina, prodaje se kao cjelina utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.830.167,50 kuna, prodane kupcu PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, za kupovninu u iznosu od 957.541,87 kuna
- 2.) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, i to čkbr. 1128/2 poslovna zgrada, dvor površine 1067 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada u ul. F. Galovića površine 628 m<sup>2</sup>, dvor u ul. F. Galovića površine 439 m<sup>2</sup>), i to 22. vlasnički dio: 1/1 etažno vlasništvo (E-22), PODRUM ukupne površine 79,06 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, POSLOVNI PROSTOR BROJ 24 ukupne površine 73,03 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno zeleno bojom i PRIZEMLJE, POSLOVNI PROSTOR BROJ 1, ukupne površine 71,06 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, utvrđene vrijednosti u iznosu od 911.000,00 kuna, prodane kupcu PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, za kupovninu u iznosu od 305.750,00 kuna
- 3.) Suvlasnički dio od 3/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2141 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/670 kuća u selu površine 209 m<sup>2</sup>, utvrđene vrijednosti u iznosu od 213.000, 00 kuna, prodana kupcu MARINU PIČAKU iz Križevaca, za kupovninu u iznosu od 53.260,00 kuna

Za sve naprijed navedenu imovinu izlicitiranu na trećoj el.javnoj dražbi u tijeku je rok za uplatu kupovnine.

Nekretnine upisane u k.o. Novigrad Podravski, i to u zk.ul.br.: 5693,3292, 1219 i 3940 zajedno s pokretninama označenim kao GRUPA-1 i GRUPA-3 u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme FEROSTROJ d.o.o. u stečaju od 12.02.2018. godine, dane u zakup do prodaje u stečajnom postupku.

Osim naprijed navedene imovine u zakupu su bile i dužnikove nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, čkbr. 1128/2, 22. suvlasnički dio i nekretnine upisane u zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1038 (i to 150 m<sup>2</sup> poslovnog prostora/trgovine), na zakupu su otkazani zbog neplaćanja zakupnine (nekretnina u Koprivnici) ili prodaje u stečajnom postupku (nekretnina u Novigradu Podravskom).

Poslovne aktivnosti stečajnog dužnika obuhvaćaju unovčenje i otpremu prodane imovine, sređivanje i zbrinjavanje arhivskog gradiva, administrativne i računovodstvene poslove, čuvanje i održavanje imovine, te kontrolu korištenja imovine od strane zakupoprimaca.

Na ispitnom ročištu održanom 27. travnja 2018. godine utvrđene su tražbine deset stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 349.867,94 kuna (nije bilo osporenih tražbina) i trideset stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 16.133.095,19 kuna, a vjerovnici osporenih tražbina u iznosu od 2.475.742,89 kuna nisu pokretali parnice radi utvrđivanja osnovnosti osporenih tražbina.

**2.) Radnje koje će biti poduzete u naredna tri mjeseca:**

Nakon uplate kupovnnine za dužnikovu imovinu provođenje diobe i namirenje razlučnih vjerovnika, te dalje aktivnosti na unovčenju preostale neprodane imovine i naplati duga.

Virovitica, 23.12.2020.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić

