

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 01.03.2026. DO 31.05.2026.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće sadrži pregled radnji poduzetih od posljednjeg izvješća stečajne upraviteljice objavljenog na e-oglasnoj ploči dana 02.03.2026.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige i to:

1. zk.ul.1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ruščici površine 152čhv;
2. zkul.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;

Nekretnine su do 26.05.2026.g.bile osigurane kod osiguravajućeg društva Euroherc d.d. Zagreb, međutim zbog svoje poslovne odluke navedeno društvo više neće obnoviti policu osiguranja za naredno razdoblje.

Stečajna upraviteljica pokušala je pribaviti ponude za osiguranje kod više osiguravajućih društava, ali bez uspjeha. Kao razlog tome navodi se da predmetne nekretnine (u kojima zakupoprimac obavlja djelatnost prerade drva), zbog prisutnosti drva kao zapaljivog materijala osiguravatelji svrstavaju u kategoriju objekata povećanog rizika od požara i kao takve nisu prihvatljive za osiguranje.

O isteku police osiguranja i nemogućnosti obnove osiguranja za naredno razdoblje e poštom je izvješćen Odbor vjerovnika.

U odnosu na ove nekretnine u tijeku je druga elektronička dražba, a nadmetanje je određeno u razdoblju od 08.07.2026.g. do 22.07.2026.g. uz početnu cijenu od 1.286.700,00€. Rok za uplatu jamčevine u iznosu od 257.340,00€ određen s danom 29.06.2026.g.(ID nadmetanja 57281).

Oglasi o prodaji nekretnina objavljeni su i na web stranicama sudačke mreže, Index oglasi, Oglasnik hr. i Njuškalo hr.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s osnova potvrđenih predstečajnih nagodbi. U nastavku ovog izvješća daje se trenutni status prema istima kako slijedi :

- 1.) Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec-potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-90/2019 od 11.03.2020.g.

U odnosu na navedenog dužnika Rješenjem Trgovačkog suda Varaždin posl.br.St-47/2026 od 27.02.2026.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka bilo je određeno za dan 29.05.2026.g.

- 2.) Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-99/2019.od 03.12.2019.g.

U prethodnom izvješću navedeno je da je dana 06.02.2026. radi naplate dospjelih anuiteta u iznosu od 38.178,80 € Fini podnesen zahtjev za izravnu naplatu. S osnova ove prisilne naplate do sada je naplaćen ukupan iznos od 4.426.12€.

Zakup

Temeljem aktivirane bjanko zadužnice naplaćene su obveze na ime zakupnine za 12/2025, 01/2026, i 02/2026 u sveukupnom iznosu od 10.212.57€

Obveze na ime zakupnine za 03/2026 i 04/2026 podmirene su redovnim uplatama od strane zakupoprimca, dok obveza za zakup za 05/2026 s dospijećem 15.05.2026.g. još nije podmirena.

Ostalo

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro-računu od 01.03.2026. do 31.05.2026. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Zakup	16.848.72
Kamate	0.37
Predujam Fina(povrat/naplata)	504.35
Naplaćena potraživanja	4.426.12
UKUPNO:	21.779.56

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	36.89
Trošak PDV-a	1.976.62
Knjigovodstvene usluge (01/2026-04/2026)	106.20
E-računi (fiskalizacija-licenca za inf. posrednika)	37.50
Objava oglasa Njuškalo	61.90
UKUPNO:	2.219.11

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 31.05.2026.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 171.401.25€.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju pratit će se druga elektronička dražba nekretnina putem Fine. Ovisno o njezinom ishodu, pristupiti će se donošenju rješenja o dosudi kupcu ili nastavku prodaje putem treće elektroničke dražbe.

Osijek, 31.05.2026.g.

Stečajna upraviteljica

Prilog:

1. Promet po računu 01.03.2026-31.05/2026
2. e-pošta -obavijest Odbor vjerovnika
3. e pošta-obavijest Euroherc d.d. Zagreb
4. Polica osiguranja Euroherc d.d.-prileži
uz izvješće od 31.05.2025.