

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 01.12.2025. DO 28.02.2026.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće sadrži pregled radnji poduzetih od posljednjeg izvješća stečajne upraviteljice objavljenog na e-oglasnoj ploči dana 01.12.2025.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 Ruščici 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 Ružiči 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;

U odnosu na predmetne nekretnine, stečajna upraviteljica je temeljem ispravka Zaključka o prodaji od 26.01.2026.g. podnijela Fini Zahtjev za prodaju putem elektroničke javne dražbe.

Nadmetanje na prvoj elektroničkoj dražbi određeno je u razdoblju od 14.04.2026.g. do 28.04.2026.g., uz početnu cijenu od 1.930.050,00€, dok je rok za uplatu jamčevine u iznosu od 257.340,00€ određen s danom 03.04.2026.g.(ID nadmetanja 57280).

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

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o -u stečaju 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.

Zbog blokade računa dužnika nije provedena naplata temeljem ranije podnesenog Zahtjeva za izravnu naplatu, te stoga potraživanje u iznosu od 841,46 € i dalje ostaje nenamireno.

Dana 01.02.2026. na naplatu je dospio novi anuitet u iznosu od 420,72 €, čime ukupno dospjelo, a nenaplaćeno potraživanje od ovog dužnika na dan 28.02.2026. iznosi 1.262,18€.

- 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 odnosu na navedenog dužnika Rješenjem Trgovačkog suda Varaždin od 22.12.2025.g. poslovni broj St-93/2025 obustavljen je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, budući je dužnik u međuvremenu otklonio blokadu svog poslovnog računa.

Slijedom toga, a temeljem ranije podnesenog Zahtjeva za izravnu naplatu Fina je na žiro račun doznala ukupan iznos od 19.662,51€

S obzirom da su u međuvremenu dospjela četiri nova tromjesečna anuiteta u ukupnom iznosu od 38.178,80 € koji nisu dobrovoljno podmireni, dana 06.02.2026.g podnesen je novi zahtjev za izravnu naplatu putem Fine.

- 3.) Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje po predstečajnoj nagodbi temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-89/2019 od 29.06.2020.g.

U odnosu na navedenog dužnika Rješenjem Trgovačkog suda Varaždin posl.br.St-383/2023 od 31.12.2025. zaključen je stečajni postupak nad ovim stečajnim dužnikom.

Priznata tražbina Požgaj d.o.o. u stečaju kao stečajnog vjerovnika II.višeg isplatnog reda ostaje nenamirena u cijelosti.

Zakup

U ovom izvještajnom razdoblju zakupoprimac-Massive Panels d.o.o. je dana 16.01.2026.g podmirio obvezu na ime zakupnine u iznosu od 3.318,07€, koja se odnosi na zakupninu za 11/2025.godine.Nisu podmirene obveze na ime zakupnine za 12/2025, 01/2026 i 02/2026.g. u ukupnom iznosu od 9.954.21 €(s PDV-om).Radi naplate ovog potraživanja dana 19.02.2026.g. podnesen je Zahtjev za izravnu naplatu putem Fine temeljem bjanko zadužnice.

Ostalo

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro-računu od 01.12.2025. do 28.02..2026. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Prihod od zakupa	3.318.07
Prihod od kta	0.34
Prihod od naplaćenog predujma	265.45
Prihod od naplaćenog potraživanja	19.662.51
UKUPNO:	23.246.37

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	35.71
Trošak PDV-a	1.845.32
Predujam FINA	769.77
Knjigovodstvene usluge 11-12/2025	53.10
Objava oglasa Oglasnik hr	9.30
Objava oglasa Njuškalo	61.90
UKUPNO:	2.777.42

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 28.02.2026.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 151.840,80€.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

Osijek, 28.02.2026.g.

Stečajna upraviteljica

Prilog:

1. Promet po računu 12/2025-02/2026
2. Zahtjev za izravnu naplatu od 06.02.2026.-Massive Flooring d.o.o.
3. Zahtjev za izravnu naplatu od 19.02.2026.-Massive Panels d.o.o.