

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

Virovitica, 10.01.2022.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
Šetalište dr. I. Lebovića 42  
43000 B J E L O V A R

**Broj spisa: St-77/2018**

## **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **I UVOD**

Temeljem prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom FEROSTROJ d.o.o., Gajeva 82, Novigrad Podravski, OIB: 11795193004, podnjetim od strane FINA-e dana 24.studenog 2017.godine i od strane dužnikova zakonska zastupnika, direktorice Đurđice Šenvald, od dana 07.prosinca 2017.godine, rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-77/2018 od 01.veljače 2018.godine nad dužnikom FEROSTROJ d.o.o. Novigrad Podravski otvoren je stečajni postupak, te je stečajni upravitelj poduzeo sljedeće radnje:

- otkazao zatečeni ugovor o radu za jednog djelatnika
- preuzeo u posjed dužnikovu imovinu
- preuzeo u posjed stare žigove i izradio nove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio nove
- izradio završni račun
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- pozvao dužnike da izmire svoja dugovanja
- sastavio popis predmeta stečajne mase (količinski i vrijednosno)
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- po sudskim vještacima izvršio procjenu dužnikove imovine

Ujedno je uvidom u sudski registar utvrđeno da je dužnik u registru zaveden pod oznakom MBS 010017594, te da mu je upisani temeljni kapital 4.575.400,00 kuna, a da su registrirani predmeti poslovanja sljedeći:

- 15     Proizvodnja hrane i pića
- 27     Proizvodnja metala
- 29.3   Proizvodnja strojeva za poljoprivredu i šumarstvo
- 45     Građevinarstvo
- 52.6   Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 60.24   Prijevoz robe (tereta) cestom
- \*     Međunarodni prijevoz tereta (cestom)
- 34     Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
- \*     Kupnja i prodaja robe
- \*     Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- \*     Separacija šljunka i pijeska
- \*     Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- \*     Poslovanja nekretninama
- \*     Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- \*     Iznajmljivanje kopnenih prijevoznih sredstava
- \*     Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \*     Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \*     Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda i to kvarca i kvarcnog pijeska
- \*     Proizvodnja hrane i pića i dr.

## II RAČUN PRIHODA I RASHODA

### a) Tabela ostvarenih prihoda

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, kn
1.	Prodaja nekretnina	1.863.616,31
2.	Prodaja pokretnina	1.532.303,98
3.	Naplata duga i najamnine	1.031.457,91
	UKUPNO:	4.427.378,20

b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda, kn
1.	Trošak PDV	412.967,55
2.	Trošak poreza i doprinosa	153.262,22
3.	Trošak el.energije	306.543,80
4.	Trošak odvjetnika	38.775,00
5.	Trošak bankarskih usluga	7.920,19
6.	Trošak režijskih usluga	22.367,37
7.	Trošak osiguranja	2.796,93
8.	Trošak plaća	219.289,19
9.	Trošak prijevoza	35.640,00
10.	Trošak bruto nagrada st. upravitelja	366.375,00
11.	Stvarni trošak st. upravitelja	13.031,00
12.	Trošak j. bilježnika	2.957,53
13.	Trošak oglašavanja	48.747,05
14.	Troškovi vještačenja imovine	117.912,10
15.	Računovodstvene usluge	82.000,00
16.	Trošak ugovora o djelu	29.580,00
17.	Trošak vodne i kom. naknade	120.918,16
18.	Trošak biljega, pristojbi i dr.	2.092,03
19.	Trošak inf. usluga i mat.	2.377,79
20.	Ovršna naplata duga	24.054,79
21.	Trošak pohrane arh. gradiva	39.231,00
22.	Isplata sredstava AORT-a	33.883,02
23.	Trošak čuvarske službe	9.602,50
24.	Naknade za legalizaciju građevina	2.028,59
25.	Trošak FINA-e	6.000,00
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.100.352,81</b>
26.	Namirenje potraživanja razlučnih vjerovnika	2.296.028,31
	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>4.396.381,12</b>
27.	Stanje raspoloživih novčanih Sredstava	15.498,54
28.	Rezervirano za završnu diobu	0,00
29.	Rezerviranje za troškove po čl. 156. i 157. SZ-a	15.498,54
	<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>4.427.378,20</b>



### III ZAVRŠNA BILANCA

#### a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	01.02.2018.	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.
Dugotrajna imovina	11.432.045,00	10.874.726,00	10.977.673,00	9.398.979,00
Kratkotrajna imovina	169.950,00	1.730.878,00	510.765,00	1.759.513,00
UKUPNA AKTIVA	11.601.995,00	12.605.604,00	11.488.438,00	11.158.492,00
Kapital	- 5.766.617,00	-15.991.785,00	- 6.017.238,00	- 6.072.811,00
Kratkoročne obveze	14.885.518,00	1.312.989,00	16.343.942,00	16.069.569,00
Dugoročne obveze	2.483.094,00	27.284.400,00	1.161.734,00	1.161.734,00
UKUPNO PASIVA	11.601.995,00	12.605.604,00	11.488.438,00	11.158.492,00

Opis	31.12.2021.
Dugotrajna imovina	0,00
Kratkotraj. imovina	269.298,00
UKUPNA AKTIVA	269.298,00
Kapital	- 14.744.283,00
Kratkoročne obveze	13.851.847,00
Dugoročne obveze	1.161.734,00
UKUPNO PASIVA	269.298,00

#### b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, kn	Ostvarena vrijednost, kn	Preostala vrijednost, kn
1.	Nekretnine	4.571.000,00	1.863.616,31	0,00
2.	Pokretnine	3.749.161,00	1.532.303,98	0,00
3.	Naplata duga i najamnine	130.228,59	1.031.457,91	0,00
	UKUPNO:	8.450.389,59	4.427.378,20	0,00

### IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### a) TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je dana 01.veljače 2018. godine temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-77/2018-5, te su nakon toga provedene sljedeće radnje:

- otkazao zatečeni ugovor o radu za jednog djelatnika
- preuzeo u posjed dužnikovu imovinu
- preuzeo u posjed stare žigove i izradio nove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio nove
- izradio završni račun

- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- pozvao dužnike da izmire svoja dugovanja
- sastavio popis predmeta stečajne mase (količinski i vrijednosno)
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- po sudskim vještacima izvršio procjenu dužnikove imovine

Nakon otvaranja stečajnog postupka, uvida u poslovnu dokumentaciju dužnika i javne knjige utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- Poslovanje usko vezano na proizvodnju proizvoda od metala i strojeva
- Smrt osnivača i direktora
- Poremećaji na tržištu zbog krize
- Proizvodnja tehnološki zastarjela i neprofitabilna
- Loše stanje proizvodnih pogona
- Nedostatak obrtnog kapitala
- Kreditna prezaduženost
- Dugotrajna blokada žiro računa

Dužnikove poslovne aktivnosti usko vezane na proizvodnju proizvoda od metala i strojeva za poljoprivredu i šumarstvo sa tehnološki zastarjelim strojevima i u lošim uvjetima, te obzirom na navedenu usku specijaliziranost proizvodnje i probleme s plasmanom proizvoda, problemi u dužnikovu poslovanju javljaju se već tijekom 2013. godine, te je nad dužnikom 27.08.2014. godine otvorena predstečajna nagodba, dok je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj: Stpn-14/15-6 od 15. lipnja 2015. godine odobreno sklapanje predstečajne nagodbe.

No unatoč sklopljenoj predstečajnoj nagodbi dužnik nije uspio konsolidirati svoje poslovanje, tj. obnoviti i nastaviti proizvodnju, već su se protokom vremena problemi u poslovanju samo uvećavali.

Naprijed navedene okolnosti dovele su do blokade dužnikova žiro računa u trajanju dužem od 60 dana, te posljedično i do otvaranja stečaja nad dužnikom.

Iz uvida u dužnikove poslovne knjige, u stanje dužnikovih nekretnina i pokretnina, te zatečene poslovne aktivnosti, utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazio u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti
- Dužnik zapošljava jednog radnika (direktor)
- Dužnikove nekretnine i pokretnine u lošem stanju i neadekvatne za nastavak poslovanja
- Dužnik nema dovoljno financijskih sredstava za podmirivanje predvidivih troškova, te je jedini sigurni izvor prihoda unovčenje dužnikove imovine
- Dužnik nema uvjeta (tehničkih, financijskih i kadrovskih) za nastavak poslovanja

Sukladno naprijed navedenom dužnikovom poslovnom stanju nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo moguće obnoviti i nastaviti dužnikovo poslovanje (osim najma dijela nekretnina i pokretnina), te se sukladno odluci skupštine vjerovnika pristupilo unovčenju cjelokupne dužnikove imovine.

#### b) PREDMETI STEČAJNE MASE I NJIHOVO UNOVČENJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnik je u svom vlasništvu imao imovinu ukupne vrijednosti u iznosu od 8.450.389,59 kuna, time da su istu činile nekretnine procijenjene



vrijednosti u iznosu od 4.571.000,00 kuna, pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 3.749.161,00 kuna i potraživanja u knjigovodstvenom iznosu od 130.228,59 kuna.

a) **NEKRETNINE** ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od **4.571.000,00** kuna

Nekretnine ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 4.571.000,00 kuna činile su sljedeće dužnikove nekretnine:

1. 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. 725/2 ) 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)
2. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 5300 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1033 dvor u selu površine 500 m<sup>2</sup> i čkbr. 4678/1034 dvor u selu površine 356 m<sup>2</sup>, 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
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
4. 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
5. 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,

Procjena svih naprijed navedenih nekretnina izrađena je od strane sudskog vještaka Igora Habalića iz Bjelovara.

b) **POKRETNINE** procijenjene vrijednosti u iznosu od **3.749.161,00** kuna

Dužnikove pokretnine u naravi su činili strojevi i oprema za proizvodnju kvarcnih agregata i kvarca, transportna vozila, alatni strojevi i uređaji, te ostali uređaji, koji su svi obuhvaćeni u Elaboratu procjena tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme FEROSTROJ u stečaju od



12.veljače 2018.godine, izrađenom od strane sudsko vještaka Krešimira Antulova iz Bjelovara.

c) **POTRAŽIVANJA** knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **130.228,59** kuna

Knjigovodstveno iskazana potraživanja od kupaca u iznosu od 130.228,59 kuna bilo je moguće naplatiti samo u manjem dijelu (naplaćen iznos od cca 20.000,00 kuna) zbog blokade ili stečaja dužnikovih dužnika.

Osim potraživanja nastalih prije otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka naplatio iznos od 901.229,32 kuna s osnova potraživanja (najamnina, režije i dr.) nastalih u stečajnom postupku.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika dužnikova imovina prodavana je i prodana u stečajnom postupku na sljedeće načine:

1. Javnim el.dražbama kod FINA-e prodana je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

Na **drugo**j el.javnoj dražbi kod FINA-e prodane su slijedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- a) 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, prodane kupcu DERGEZ d.o.o. iz Podravske Sesvete, za kupovninu u iznosu od 1.275.000,00 kuna
- b) 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 **treć**oj el. javnoj dražbi kod FINA-e prodana je slijedeća imovina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 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 pokretnine 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),