

Stečajna upraviteljica  
Jelena Kordić, OIB: 78573539971  
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac  
tel: 091-500-8639  
e-mail: [jelenakordic.os@gmail.com](mailto:jelenakordic.os@gmail.com)

Nadležni sud: **Trgovački sud u Osijeku**  
Poslovni broj spisa: **St-1725/2018**  
Dužnik:

**TVORNICA STOLACA LEPOGLAVA d.o.o.**  
**Zagreb, Radnička cesta 80**  
**OIB 19903487976**

(obrazac 18)

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE**  
**O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**  
**za razdoblje od srpnja 2020. godine do studenoga 2020. godine**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od srpnja do studenog 2020. godine**

**1. Poduzete radnje u promatranom razdoblju**

Nastavljene su radnje radi prodaje pokretnina, provedeno su još 2 oglašavanja pokretnina, sa otvaranjima ponuda 30.07.2020. godine i 15.10.2020. godine. U pripremi je novi oglas.

U odnosu na prijedlog za iseljenje treće osobe - tvrtke Sitis d.o.o. i predaju u posjed nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, VTS je ukinuo rješenje kojim je naložena predaja u posjed stečajnom dužniku i predmet je vraćen na ponovni postupak.

U međuvremenu je nad tvrtkom Sitis d.o.o. dana 12.08.2020. godine otvoren stečajni postupak te je za stečajnog upravitelja imenovan Dragutin Romić. U razgovoru sa stečajnim upraviteljem saznala da Sitis d.o.o. u stečaju u trenutku otvaranja stečaja više nije imao zaposlenika te da su zaposlenici prebačeni u tvrtku Stuhl d.o.o. Varaždin (ista odgovorna osoba), i da se u prostoru tvornice sada nalazi ta tvrtka.

Stečajni upravitelj Sitis d.o.o. u stečaju je, bez prethodne obavijesti, strojeve koji su za sada u vlasništvu Sitis d.o.o. u stečaju i koji se nalaze u tvornici dao u najam Stuhlu d.o.o. Dana 08.09.2020. godine bila sam u Lepoglavi, te utvrdila da se u prostoru nalazi nekoliko radnika, a bivši zakonski zastupnik Sitis d.o.o. i Stuhl d.o.o. gospodin Vresk mi je potvrdio da Stuhl d.o.o. ima 8 radnika i da rade u prostoru tvornice.

Uz suglasnost razlučnog vjerovnika novom posjedniku Stuhl d.o.o. je dostavljen prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između Tvornice stolaca Lepoglava doo u stečaju kao zakupodavca i Stuhl d.o.o. kao zakupnika u obliku javnobilježničkog akta, ali je Stuhl d.o.o. u konačnici odbio potpisati takav ugovor.

U stečaj Sitis d.o.o. je prijavljena tražbina po osnovi neplaćenih najamnina i režija, te po osnovi naknade za neosnovano korištenje nekretnine. Također je poslana i obavijest o izlučnom pravu u odnosu na nekretninu, kao i za pokretnine temeljem pokrenute parnica radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 26.11.2020. godine.

## **2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima**

U odnosu na postupke koji su bili u tijeku, nema promjena od prošlog izvješća.

Na temelju pravnog mišljenja, od Odbora vjerovnika i stečajnog suda ishođena je suglasnost temeljem kojih je dana punomoć Odvjetničkom društvu Zec i partneri, koji su dana 18.09.2020. godine podnijeli tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Radi se o pobijanju pravnih radnji prijenosa vlasništva pokretnina sa Tvornice stolaca Lepoglava d.o.o. i njezinog prednika sa Sitis d.o.o. Tužba je dogovorno predana na Trgovački sud u Osijeku, koji se rješenjem broj P-286/2020 od 28.10.2020. godine oglasio mjesno nenadležnim i uputio predmet na Trgovački sud u Varaždinu.

## **3. Popis radnika koji su nastavili s radom**

Stečajni dužnik ima jednog zaposlenog radnika koji je na dugotrajnom bolovanju.

## **4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana**

Skupština vjerovnika je dana 26.06.2019. godine utvrdila da stečajni dužnik nema mogućnosti nastavka poslovanja.

Nema mogućnosti za izradu stečajnog plana.

## **5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka**

Postupak još nije moguće zaključiti.

## **6. Što sprječava zaključenje stečajnoga postupka**

Stečajna masa nije unovčena, unovčenje je u tijeku.

# **II. STANJE STEČAJNE MASE**

## **1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema čl. 223. SZ-a**

### **NEKRETNINE**

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk. ul. 2111 k.o. Lepoglava, i to:

- kč. br. **2922/1** u naravi industrijska zgrada pogon (površine 2840m<sup>2</sup>), industrijska zgrada skladište (površine 1140m<sup>2</sup>), industrijska zgrada pogon (površine 23080m<sup>2</sup>), industrijska zgrada pogon (površine 476m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada radiona (površine 189m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada radiona (površine 32m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada sušara (površine 109m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada sušara (površine 93m<sup>2</sup>) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 7670m<sup>2</sup>), ukupne površine 14929 m<sup>2</sup>
- kč. br. **2922/3** u naravi industrijska zgrada skladište (površine 405m<sup>2</sup>), industrijska zgrada pilana (522m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada nadstrešnica (površine 368m<sup>2</sup>) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 8035m<sup>2</sup>), ukupne površine 9330 m<sup>2</sup>
- kč. br. **2922/4** u naravi pomoćna zgrada skladište (površine 25m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada cisterna (površine 162m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada skladište (površine 22m<sup>2</sup>), izgrađeno zemljište skladište (površine 12m<sup>2</sup>) i dvorište Ulica Hrvatskih Pavlina (površine 2941m<sup>2</sup>), ukupne površine 3162 m<sup>2</sup>
- kč. br. **2922/5** u naravi put Ulica Hrvatskih Pavlina, površine 616 m<sup>2</sup>
- kč. br. **2922/6** u naravi poslovna zgrada ulica Hrvatskih Pavlina 44 (površine 220m<sup>2</sup>), industrijska zgrada skladište (površine 501m<sup>2</sup>), pomoćna zgrada porta (površine 44m<sup>2</sup>) i dvorište ulica Hrvatskih Pavlina (površine 2688m<sup>2</sup>), ukupne površine 3453 m<sup>2</sup>

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina po procjenitelju pravnoj osobi Sprengnetter d.o.o. Zagreb: 480.000 EUR što na dan 08.08.2019. iznosi 3.540.000,00 kn.

Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina dana 27.02.2020. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u visini 3.540.000,00 kn. Rješenje o prodaji predmetnih pokretnina je pravomoćno. Sud je donio zaključak o prodaji dana 09.07.2020. godine, te se očekuje zakazivanje elektroničke javne dražbe kod FINE.

## **POKRETNINE**

Do sada je u stečaju objavljeno ukupno pet oglasa i otvaranje prikupljenih ponuda kod javnog bilježnika, te je unovčena većina pokretnina. U tijeku je priprema oglasa na kojem će se sukladno odluci Odbora vjerovnika od 10.07.2020. godine preostalih 30ak pokretnina prodavati skupno po početnoj cijeni u visini 1/4 procijenjene vrijednosti.

U odnosu na MATERIJAL I SIROVINE U SKLADIŠTU za koje je procjenitelj utvrdio da nema tržišnu vrijednost jer se radi o različitim rasparenim elementima stolica koje su se prije proizvodile i ne postoje svi sastavni elementi za barem jednu vrstu stolica, isto se pokušava prodati neposrednom pogodbom, ili će se prodati kao ogrijevni materijal, odnosno u konačnici zbrinuti na prikladan način.

## **POTRAŽIVANJA**

U odnosu na potraživanja ništa se nije promijenilo od prethodnog izvješća.

### **2. Unovčeni predmeti stečajne mase i iznos unovčenja**

Nekretnine – nisu unovčene

Pokretnine

U promatranom razdoblju provedena su 2 oglašavanja pokretnina, te je od prodaje pokretnina unovčeno 76.220,00 kn s PDVom. Zadnje otvaranje ponuda je bilo 15.10.2020. godine kod Javne bilježnice Mirjne Borić iz Osijeka. Primopredaja prodanih pokretnina je u tijeku, ali se odvija sporije zbog korona krize. U tijeku je i priprema novog oglasa za prodaju pokretnina na kojem će se preostale pokretnine (cca 30ak) prodavati skupno.

Potraživanja - u proteklom razdoblju nije bilo naplate potraživanja od kupaca - dužnika.

### **3. Predmeti stečajne mase koji nisu unovčeni i zbog kojeg razloga**

Nekretnine

Nisu unovčene, doneseno je rješenje o prodaji koje je pravomoćno, utvrđena je vrijednost nekretnine, te je podnesen zahtjev za prodaju elektroničkom javnom dražbom. Donesen je zaključak o prodaji te se očekuje zakazivanje javne dražbe.

Pokretnine

U pripremi je oglas radi prodaje preostalih 30ak pokretnina koje će se sukladno odluci Odbora vjerovnika prodavati skupno po početnoj cijeni od 1/4 procijenjene vrijednosti pokretnina.

Potraživanja

Od kupaca u zemlji:

Za sada je kao nenaplativo je ocijenjeno 752.695,91 kn potraživanja od 7 kupaca, od toga za 5 kupca s iznosom 744.795,91 kn za koje je utvrđeno da su brisani iz sudskog registra ili je nastupila zastara i 2 kupca s iznosom 7.900 kn čija je tražbina trebala biti kompenzirana.

Od kupaca u inozemstvu:

Za sada je kao nenaplativo je ocijenjeno 206.746,23 kn potraživanja od ukupno 5 kupaca, od kojih je za 2 utvrđeno da nema duga već potraživanja prema stečajnom dužniku, 2 kupca su većim dijelom platili potraživanje u stečajnom dužniku, dok im je ostatak zbog nedostataka isporučene robe otpisan, te potraživanje 1 kupca koje je zastarjelo prije otvaranja stečaja. I ostala potraživanja su vrlo vjerojatno nenaplativa, jer se radi o inozemnim kupcima, koji ne odgovaraju na upite stečajnog

upravitelja poslane putem pšte, a zatim i putem e-pošte na e-adrese dostupne na njihovim mrežnim stranicama.

#### 4. Razlučna prava

Razlučna prava razlučnih vjerovnika na nekretnina nisu ostvarena jer predmetne nekretnine nisu prodane.

#### 5. Izučna prava

E-Solar d.o.o., OIB: 55384587456, je dostavio obavijest o izlučnom pravu krovišta poslovnih objekata na nekretninama upisanima u Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec u zk.ul.br. 2111, k.o. Lepoglava, kč. br. 2922/1. Pravo građenja upisano je u posebnom zk.ul.br. 6982.

#### 6. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

Pregled nastalih troškova - obveza stečajne mase u periodu od 06.07.2020. do 16.11.2020.

Red. Br.	Opis	Iznos
1	Poštarina – plaćeno	107,90
2	Trošak javnog bilježnika - plaćeno	2.955,00
3	Naknada banke 01.07.2020.-30.10.2020. - plaćeno	468,70
4	Plaćeni PDV (6.,7. i 8. mj. /2020) - plaćeno	27.442,35
5	Knjigovodstvene usluge od 07-10. mj. / 2020. djelomično plaćeno	5.000,00
6	Naknada pomoći za bolovanje radniku	2.500,00
7	Sudski i odvjetnički troškovi - plaćeno	28.487,50
8	Sudske pristojbe - plaćeno	500,00
9	Putni troškovi stečajnog upravitelja (neto 1.688,00)	2.766,49
10	Grad Lepoglava komunalna i vodna naknada 01.07.2020. do 30.10.2020. - djelomično plaćeno	22.366,68
	UKUPNO:	92.594,62

Dug po osnovi glavnice za komunalnu i vodnu naknadu od otvaranja stečajnog postupka do 30.09.2020. godine je na traženje Grada Lepoglava plaćen.

#### 7. Isplaćene plaće radnicima

Nije bilo isplata plaća radnicima. Isplaćena je jednokratna naknada - pomoć radniku na dugotrajnom bolovanju u iznosu 2.500,00 kn.

#### 8. Pregled prometa u korist i na teret žiro računa u periodu od 06.07.2020. do 16.11.2020. godine

##### a. Promet u korist žiro računa

Red br	Opis	Iznos
1	Unovčenje imovine (pokretnine)	76.220,00
2	Elektromehanika doo najamnina (01.05.-31.08.2020.)	2.500,00
3	E-solar doo najamnina krov (01.04.-30.06.2020.)	9.074,77
4	Jamčevina za pokretnine	180,00
	UKUPNO U KORIST:	87.974,77

b. Promet na teret žiro računa

Red br	Opis	Iznos
1	Troškovi javnog bilježnika	2.955,00
3	Refundacija materijalnih troškova (putni troškovi bruto)	10.715,02
4	Usluga knjigovodstvenog servisa (5.- 9. mj. /2020)	6.250,00
5	Naknada banke	600,30
6	Naknada pomoći za bolovanje radniku	2.500,00
7	Sudska pristojba za prijavu tražbine Sitis doo u stečaju	500,00
8	Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih postupaka	28.487,50
9	Grad Lepoglava -komunalna naknada i naknada za uređenje voda (01.04.2019. - 30.09.2020.)	90.068,31
10	Plaćeni PDV	27.442,35
	UKUPNO NA TERET:	169.518,48

Novčana sredstva na žiro računu na dan 16.11.2020. godine iznose **176.600,19 kn.**

c. Rekapitulacija prometa po žiro računu

Red br	Opis	Iznos
1	PROMET U KORIST ŽIRO RAČUNA	87.974,77
2	PROMET NA TERET ŽIRO RAČUNA	169.518,48
3	povećanje / smanjenje novca na računu za tekuće razdoblje	-81.543,71
4	STANJE NA ŽIRO RAČUNU na početku izvještajnog razdoblja	258.143,90
	STANJE NA ŽIRO RAČUNU na kraju izvještajnog razdoblja	176.600,19

**9. podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).**

Nije bilo dioba.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U odnosu na preostale pokretnine nastaviti će se unovčenje oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, na način da će se pokretnine prodavati skupno po početnoj cijeni od ¼ procijenjene vrijednosti.

Očekuje se zakazivanje ročišta kod Trgovačkog suda u Varaždinu po po tužbi za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

U odnosu na nekretnine, za koje je doneseno rješenje o prodaji pravomoćno, vrijednost utvrđena, zaključak o prodaji donesen, te zahtjev za prodaju putem FINE podnesen, očekuje se zakazivanje elektroničke javne dražbe putem FINE.

Višnjevac, 23.11.2020.

Stečajna upraviteljica  
Jelena Kordić