

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu, Zagreb, Amruševa 2/II**

Poslovni broj spisa: **3-ST-889/13**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

MAGNUS d.o.o. u stečaju, 47240 Slunj (Grad Slunj), Čamerovac 184,

OIB: 90103922896, MBS: 020040165

1. STANJE STEČAJNE MASE

1.1. Nekretnine – opterećene razlučnim pravima

- 1.1.1. Stečajni dužnik je vlasnik zemljišta upisanih kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić grad, k.o. 312347, Ivanić Grad, zk. ul 950, od ukupno 13260 m² i to :

k.č. br. 2700/1, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 6244 m²,

k.č. br. 2700/2, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 12 m²,

k.č. br. 2700/3, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 41 m²,

k.č. br. 2701, ORANICA RASTIČJE, površine 6963 m²,

ZALOŽNA PRAVA :

CENTAR BANKA d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB: 89296739230

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29.12.2008., solemniziranog pod br. OV-24425/2008, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 4.800.000,00 kn, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima

Na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br.1063/2009 od 28.07.2009., solemniziranog pod br. OV-11795/09 kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba, uknjiženo se pravo zaloga za iznos od 13.000.000,00 kn što je na dan zaključenja predmetnog Ugovora iznosilo 1.777.384,02 EUR, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Banke i zakonskim propisima

REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Ivanić Gradu od 15.05.2012. broj Ovr-586/12 uknjiženo je založno pravo u sveukupnom iznosu od 234.678,81 kn za zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka u iznosu od 2.500,00 kn.

VRIJEDNOST NEKRETNINE

Nekretnine su procijenjene po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ., broj elaborata 23-2018, dana 05.04.2018. godine i to:

k.č. br. 2700/1, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 6244 m², utvrđena vrijednost iznosi 443.324,00 kn

k.č. br. 2700/2, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 12 m², utvrđena vrijednost iznosi 852,00 kn

k.č. br. 2700/3, D.ŠINZROVI ORANICA, površine 41 m², utvrđena vrijednost iznosi 2.911,00 kn

k.č. br. 2701, ORANICA RASTIČJE, površine 6963 m², utvrđena vrijednost iznosi 494.373,00 kn

odnosno ukupno 941.460,00 kn.

3. javna dražba za prodaju gore navedenih nekretnina održana je dana 13.02.2019.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 840.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

4. javna dražba održana je dana 08.05.2019.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 500.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

5. javna dražba održana je dana 30.05.2019.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 370.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

6. javna dražba održana je dana 18.09.2019.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 280.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

7. javna dražba održana je dana 06.11.2019.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 180.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

8. javna dražba održana je dana 06.02.2020.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 100.000,00 kn. Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od kupaca.

9. javna dražba održana je dana 11.03.2020.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, po početnoj cijeni od 50.000,00 kn. Na dražbi je najpovoljniju ponudu za kupnju stavila KAROLINA MARINOV, OIB: 37033940765, Zagreb, Labudovac 2 i to iznos od 165.000,00 kn. Rješenjem o dosudi posl.br. St-889/2013-65 od 17.03.2020.g. nekretnine su dosuđene kupcu KAROLINI MARINOV, te je kupac pozvan na uplatu iznosa od 160.000,00 kn u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja

1.1.2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Slunj, k.o. 329037, **Blagaj, zk.ul. 43**, sveukupne površine 39452 m² i to :

k.č. 466, ORANICA DOLINA površine 2579 m²

k.č. 467 ORANICA DOLINA površine 1942 m²

k.č. 512/2 PAŠNJAK DOLINA površine 2805 m²

k.č. 514/1 PAŠNJAK STARO KUĆIŠTE površine 2244 m²

k.č. 514/2 KUĆA BR. 27 ST. DVOR I LIVADA ZIDINA površine 8873 m²

k.č. 515/2 ORANICA ZIDINA površine 9963 m²

k.č. 516/1 ORANICA ZIDINA površine 2651 m²

k.č. 516/2 LIVADA ZIDINA površine 6104 m²

k.č. 520 ORANICA DOLINA površine 996 m²

k.č. 532/3 ORANICA DOLINA površine 1295 m²

Na nekretnini je bila zabilježena ovrha ovrhovoditelja CENTAR BANKA d.d., OIB: 89296739230, protiv 1. ovršenika MAGNUS d.o.o., OIB: 90103922896 i 2. ovršenika HISTRIO GRADNJA d.o.o., OIB: 62850070392 radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika, vps: 14.524.097,52 kn.

Na nekretninama založno pravo imaju

- CENTAR BANKA d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB: 89296739230

- REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA

Stečajni upravitelj je uputio Općinskom sudu u Karlovcu na poslovni broj Ovr-1259/2014 dana 23.08.2017. godine prijedlog za obustavu ovrhe na temelju čl. 97. SZ, a sada čl. 168. SZ jer je osiguranje u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija donijeto unutar roka propisanog čl. 97. tada važećeg Stečajnog zakona. Do pisanja ovog izvješća sud nije donio odluku po prijedlogu.

U ovršnom postupku Ovr-1126/2013 pred Općinskim sudom u Karlovcu razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. u stečaju složio se sa prijedlogom stečajnog upravitelja da se nekretnine prodaju u

stečajnom postupku, te je uputio prijedlog da se obustavi ovrha. Dana 23.01.2019.g. sud je donio rješenje kojim se ovrha obustavlja (uvid u e-predmet), te je temeljem tog rješenja Zemljišnoknjižni odjel u Slunju donio rješenje Z-2671/2019 dana 21.03.2019.g. kojim se u zk.ul. 43 k.o. Blagaj briše zabilježba ovrhe ovrhovoditelja CENTAR BANKA d.d. zabilježena pod br. Z-531/13.

Razlučni vjerovnik dostavio je stečajnom upravitelju i dio procjene nekretnina za nekretnine u vlasništvu 1. ovršenika MAGNUS d.o.o. koja je izrađena po stalnom sudskom vještaku Davoru Petračiću, dipl. ing. građ. u listopadu 2013. godine u ovršnom postupku Ovr-1126/2013, te po toj procjeni navedene nekretnine vrijede **177.534,00 kn.**

1.2. Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu – opterećene razlučnim pravom

1.2.1. poslovni prostor (spremište) površine 32,50 m² u prizemlju u Petrinjskoj ulici 4, Zagreb, kč.br. 2994/2 zk.ul. 19306 k.o. Zagreb,

1.2.2. poslovni prostor površine 293,09 m² u podrumu kuće popisni broj 1062 i dvorišta, Petrinjska ulica 4, Zagreb, kč.br. 2994/1, zk.ul. 3328 k.o. Grad Zagreb

Na nekretninama založno pravo ima

- CENTAR BANKA d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB: 89296739230

Stečajni upravitelj je dana 29.11.2017. godine angažirao odvjetnika za rješavanje imovinsko-pravih odnosa (predaje u posjed) i naknadu štete s osnova neplaćene zakupnine za nekretnine u vanknjižnom vlasništvu poslovni prostor i spremište u Petrinjskoj.

2. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

2.1. PRILIV I ODLIV za razdoblje od 23.03.2017. do 10.06.2020. godine

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao priliva pa tako ni odliva. Stanje računa na dan 08.06.2020. godine iznosi 0,00 kn.

2.2 DOSPJELI, NEPODMIRENI TROŠKOVI

1	Izrada žiga	149,00
2	Zemljišnoknjižni izvadci	230,00
3	Podaci Državne geodetske uprave	20,00
4	Očevidnik FINA-e	20,00
5	Promjena statističkih podataka	60,00
6	Izvadak iz sudskog registra	40,00
7	Uvjerjenje MUP-a o vlasništvu vozila	40,00
8	Otvaranje žiro računa	50,00
9	FINA – upis podataka u očevidnik (9 dražbe x 50,00 kn)	450,00
10	Kazna Pp F-99/2019 i troškovi postupka za pravnu osobu	5.200,00
11	Zakup ureda stečajnog upravitelja sa režijama 1.200,00 kn/mj.*38 mj.	45.600,00

12	Knjigovodstvene usluge 2.000,00 kn/mj. s PDV-om do 31.10.2017. (7 mj.), 800,00 kn/mj. s PDV-om do 30.06.2020. (31 mj.)	38.800,00
13	Troškovi platnog prometa, poštarine, blagajne i ostalih administrativnih troškova bruto 100,00 kn/mj. x 38 mj.	3.800,00
	Ukupno	94.459,00

Troškovi od rednog broja 1 do 9 odnose se na posudbu stečajnog upravitelja.

2.3. PLAN TROŠKOVA za naredno šestmesečno razdoblje od 01.06.2020.g. do 30.11.2020.g.

Zakup ureda stečajnog upravitelja sa režijama 1.200,00 kn/mj.*6 mj.	7.200,00
Knjigovodstvene usluge 800,00 kn/mj. s PDV-om*6 mj.	4.800,00
Troškovi platnog prometa, poštarine, blagajne i ostalih administrativnih troškova bruto 100,00 kn/mj. x 6 mj.	600,00
Ukupno	12.600,00

3. PRAVNI PREDMETI

Stečajni upravitelj je dana 30.01.2019. godine zaprimio prekršajni nalog izdan od FINA-e, Regionalni centar Split protiv I. okrivljenika pravne osobe MAGNUS d.o.o. u stečaju i II. okrivljenika odgovorne osobe stečajnog upravitelja Paić Marinka radi počinjenja prekršaja iz članka 42. stavak 1. točka 34. i stavka 1. Zakona o računovodstvu što kao poduzetnik i odgovorna osoba poduzetnika nisu dostavili FINA-i do 30.04.2017.godine za statističke i druge potrebe propisane financijske izvještaje. U navedenom nalogu izrečena je novčana kazna od 10.000,00 kn za I. okrivljenika MAGNUS d.o.o. u stečaju, a za II. okrivljenika Marinka Paića izrečena je novčana kazna u iznosu od 5.000,00 kn.

Protiv navedenog prekršajnog naloga stečajni upravitelj je uputio prigovore i kao pravna osoba MAGUS d.o.o. u stečaju i kao odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Za dan 31.10.2019.g. bila je zakazana glavna rasprava na Općinskom sudu u Karlovcu, Stalna služba u Slunju u predmetu br. Pp F-99/2019, na koju je stečajni upravitelj pozvan kao okrivljenik odgovorna osoba u pravnoj osobi radi prekršaja iz članka 42. stavak 1. točka 34. i stavka 1. Zakona o računovodstvu, te joj je stečajni upravitelj pristupio.

Dana 04.11.2019. godine donijeta je presuda kojom su prvookrivljena pravna osoba MAGNUS d.o.o. u stečaju i drugookrivljenik Marinko Paić, odgovorna osoba proglašeni krivim i izrečena im je kazna u iznosu od 5.000,00 kn za pravnu osobu i 800,00 kn za odgovornu osobu. Stečajni upravitelj kao drugookrivljenik uplatio je iznos 533,33 kn koji predstavlja 2/3 izrečene kazne, te 200,00 kn s osnova troškova postupka.

4. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na nekretnine u Ivanić Gradu stečajni upravitelj će nastaviti pratiti tijek prodaje, te kada se steknu uvjeti dostaviti sudu prijedlog za diobu kupovnine.

U odnosu na nekretnine u Blagaju, sukladno dogovoru sa razlučnim vjerovnikom CENTAR BANKA d.d. u stečaju, stečajni upravitelj će predložiti sudu da se nekretnine unovčavaju putem javnih dražbi u stečajnom postupku, a predložiti će sudu da kupovninu rezervira na depozitnom računu suda do okončanja postupka pred Općinskim sudom u Karlovcu posl.br. Ovr-1259/2014.

Stečajni upravitelj uputit će Općinskom sudu u Karlovcu požurnicu na Ovr-1259/2014, odnosno na prijedlog za obustavu ovrhe na temelju čl. 97. SZ, a sada čl. 168. SZ jer je osiguranje u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija donijeto unutar roka propisanog čl. 97. tada važećeg Stečajnog zakona.

Za nekretnine u vanknjižnom vlasništvu – opterećene razlučnim pravom, opisane pod točkom 1.2. ovog izvješća u Petrinjskoj ulici, u Zagrebu, stečajni upravitelj će nakon što mu punomoćnik dostavi izvješće obavijestiti sud o stanju u predmetu i daljnjem postupanju.

4. PRIJEDLOZI

Sukladno iznesenom stečajni upravitelj predlaže:

1. da stečajni sudac primi na znanje sve učinjene radnje stečajnog upravitelja u ovom izvještajnom razdoblju, da primi na znanje priliv i odliv na žiro računu, oboje u iznosu od 0,00 kn, dospjele a nepodmirene troškove u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u iznosu od 94.459,00 kn, te da da suglasnost na plan troškova za naredno šestmesečno razdoblje u iznosu od 12.600,00 kn.

Mjesto i datum
Zagreb, 10.06.2020. godine

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ. spec. oec.