

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-1429/2022

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

PROIZVODNJA MAUN d.o.o. u stečaju, OIB 33060950430, Glina, Žrtava Domovinskog rata 23

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 11/2024

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad društvom PROIZVODNJA MAUN d.o.o., OIB 33060950430, Glina, Žrtava Domovinskog rata 23.

Kako su bile ispunjenje pretpostavke za provedbu skraćenog stečajnog postupka, Naslovni sud je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova objavio oglas kojim je, između ostalog, pozvao vjerovnike da najkasnije u roku od 45 dana od objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, sve to uz upozorenje na pravne posljedice nepodnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te je vjerovnik NAVA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka te uplatio predujam u iznosu 11.000,00 kn.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 29.03.2024. godine.

Utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu eura te su osporene tražbine u iznosu 12.717.905,85 eura. Nije bilo osporenih tražbina.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine:

1)

*2. Suvlasnički dio: 35/100 dijela nekretnine kč.br. 550/6 KUĆA, DVOR površine 272m<sup>2</sup> KUĆA površine 141 m<sup>2</sup> DVOR 131m<sup>2</sup> UKUPNO površine 272m<sup>2</sup> - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade: dvoetažni stan na prvom katu i prizemlju, netto površine 88,20 m<sup>2</sup>, u grafičkom prilogu označen plavom bojom i oznakom "S2", sa sporednim dijelovima - pridružena lođa površine 14,62 m<sup>2</sup>, označena plavom bojom i oznakom "L2", pridružena lođa površine 10,67 m<sup>2</sup>*

*označena plavom bojom i oznakom "L4", i pridruženi kućni vrt na dijelu četice površine 21,79 m<sup>2</sup>, označen plavom bojom i oznakom "KV2", kao sporedni dijelovi neraskidivo vezani za ovaj dio, upisana u zk ul. 3016, k.o. Bol, kod Zemljišnoknjižnog odjela Supetar, Općinskog suda u Splitu*

koji je sporazumom o osiguranju novčane tražbine u iznosu 350.000,00 Eur prijenosom vlasništva nekretnine prenio vlasništvo nekretnine u korist fiducijarnog vjerovnika NAVA BANKE d.d. u stečaju, OIB 07492612398.

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 173.313,93 Eur.

Stečajna upraviteljica je preuzela ključeve nekretnine.

Doneseno je rješenje o prodaji nekretnine, prodaju će provest Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom temeljem zaključka suda, predlaže se utvrditi vrijednost po nekretnine u iznosu 173.313,93 eur, sukladno već izrađenoj procijeni.

Stečajni dužnik nije obveznik PDV-a, a stjecatelj nekretnine će biti u obvezi platiti porez na promet nekretnina.

Zbog omaške u pisanju opisa nekretnine, izmijenjeno je rješenje.

**Zemljišne knjige su odbile provesti rješenja, obzirom da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina zaveden prednik stečajnog dužnika. Radi ekonomičnosti postupka, stečajna upraviteljica je, umjesto izjavljivanja žalbe protiv odbijenog prijedloga, podnijela zahtjev za izmjenu podataka koji se rješava pod posl.br. Z-44895/2024, koji je na rješavanju, te će se nakon tražene provedbe nastaviti s unovčenjem.**

2)

*kč.br.4554/1 površine 5837 m<sup>2</sup> ,DVORIŠTE površine 4013 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE površine 1824 m<sup>2</sup>; kč.br. 4555/1 površine 10901 m<sup>2</sup> , ZGRADA površine 252 m<sup>2</sup>, MLIN površine 1269m<sup>2</sup>, POMOĆNI OBJEKT površine 20 m<sup>2</sup>, POMOĆNI OBJEKT površine 28 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 6568 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE, SVITNJAK površine 2322 m<sup>2</sup>, SILOS površine 442 m<sup>2</sup>; kč.br. 4557/1 površine 1790 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1390 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>, SILOS 50 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>, SILOS površine 50 m<sup>2</sup>; k UKUPNO: 18528 m<sup>2</sup>, - Zemljišni odjel Gračac, Općinskog suda u Gospiću, k.o. Štikada, upisano. u zk.ul.br. 2138*

*( u odnosu na prethodno izvyješće promijenjen je upis čestice ; kč.br. 4614/1 površine 3433 m<sup>2</sup> NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 3433 m<sup>2</sup>)*

*- kč.br. 4613/2 SVITNJAK površine 72 m<sup>2</sup>, IND. DVORIŠTE površine 72 m<sup>2</sup>, kč.br. 4614/1 površine 3433 m<sup>2</sup> NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 3433 m<sup>2</sup>, kč.br. 4614/2 SVITNJAK površine 284 m<sup>2</sup>, IND. DVORIŠTE površine 284 m<sup>2</sup>, kč.br. 4614/3 SVITNJAK površine 29 m<sup>2</sup>, TRAFOSTANICA, SVITNJAK površine 29 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3818 m<sup>2</sup> Zemljišni odjel Gračac, Općinskog suda u Gospiću, k.o. Štikada, upisano u zk.ul.br. 1498*

Završio je rok za ispravak, tj. podnošenje prijava i prigovora na izvršene upise u zemljišnu knjigu.

**Stečajna upraviteljica je ponovno obišla nekretnine zajedno sa založnim vjerovnikom, te u pratnji ovlaštenik vještaka u svrhu utvrđivanja vrijednosti i stanja strojeva koji se nalaze unutar lokacije.**

3)

Utvrđeno je stvarno postojanje pokretnina sukladno popisu:

- Linija za mljevenje, pranje, separiranje i sušenje PEHD (nabavna vrijednost 2008 g.: 94.322,31 Eur)
- Linija za mljevenje, pranje, separiranje i sušenje PELD (nabavna vrijednost 2008 g.: 86.733,16 Eur)
- Linija za granuliranje – ekstrudiranje PELD (nabavna vrijednost 2008 g.: 94.322,31 Eur)
- Linija za granuliranje – ekstrudiranje PEHD (nabavna vrijednost 2008 g.: 86.733,16 Eur)
- Mlin za mljevenje plastike (nabavna vrijednost 2008 g.: 21.683,29 Eur)
- Sortirnica (nabavna vrijednost 2008 g.: 64.483,40 Eur)
- Razbalirka (nabavna vrijednost 2008 g.: 24.615,54 Eur)
- Aglomerator (nabavna vrijednost 2009 g.: 35.203,54 Eur)
- Preša za sušenje LDPE (nabavna vrijednost 2009 g.: 39.074,03 Eur)
- Linija za profile iz poliolefina (nabavna vrijednost 2010 g.: 201.932,66 Eur)
- Balirka HOEMA (nabavna vrijednost 2009 g.: 57.070,80 Eur)
- Balirka NORMATECH (nabavna vrijednost 2010 g.: 9.290,59 Eur)
- Sortirnica PELLENC-MISTRAL (nabavna vrijednost 2010 g.: 199.084,21 Eur)

Pokretnine se nalaze unutar nekretnine o kojoj se brine lokalni mještatin, odnosno zamoljen je i dalje paziti na nekretninu, uz obvezu stečajnog dužnika da honorira njegov trud uz prethodno odobrenje skupštine i kada se za to stvore uvjeti.

Izvršen je inspekcijski nadzor nad provedbom mjera zaštite od požara prostora i građevinskih objekata od strane MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite te inspekcijski nadzor gospodarenja otpadom od strane Državnog inspektorata RH.

Inspekcijskom nadzoru je uz službene osobe nazočio bivši zakonski zastupnik i predstavnica Croatia banke d.d. te su ranije dostavljeni.

Zaprimljeno je rješenje MUP--a, Službe civilne zaštite, Odjela inspekcije kojim je naloženo propisno skladištenje, provođenje mjera zaštite od požara, ishoditi Uvjerenje o ispravnosti unutarnje i vanjske hidrantne mreže, ispitati djelovanje munja, postaviti vatrogasne aparate i dr, u roku 30 dana.

Načelno, velika je količina otpadne plastike i auto guma na lokaciji. Poslan je upit o mogućnostima saniranja i cijeni istog, ali je razvidno da će biti riječ o velikim iznosima koje stečajni dužnik, koji ne posluje i nema imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, nije u mogućnosti podmiriti.

Pokretnine su većim dijelom ugrađene u nekretninu, većeg su obujma, za specifičnu namjenu te nabavljene prije više od 15 godine po gore navedenim iznosima, stoga se je upitna njihova mogućnost unovčenja.

Na predmetnoj nekretnini su vidljive zabilježbe spora i ovrhe, stoga je prije donošenja odluke potrebno riješiti navedene zabilježbe, stoga se pozivaju stečajni i razlučni vjerovnici na pokušaj dogovora i suradnje oko ubrzavanja postupka njihovog brisanja, uzimajući u obzir da su sve prijavljene tražbine vjerovnika priznate i utvrđene.

Podnesen je prijedlog za donošenje rješenja o obustavi ovršnog postupka koji se vodi na prijedlog ovrhovoditelja Croatia banke d.d. kod Općinskog suda u Gospiću pod posl. br. Ovr-489/2014.

Vidljiva je zabilježba spora koji se vodi u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. P-3825/12 koji se vodi između tužitelja Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti, koji upisnik je promijenjen i nastavio se voditi pod posl.br. P-1035/2022. Doneseno je rješenje o odbacivanju tužbe, na koji je tužitelj izjavio žalbu ali je drugostupajnski sud odbio žalbu kao neosnovanu. Tražit će se upis brisanja zabilježbe spora.

Razmatrajući vrijednost nekretnine, potrebno je uzeti u obzir otpadnu plastiku i auto gume koje se nalaze na nekretnini i za koje eventualni stjecatelj, ukoliko ne budu ranije sanirane, mora preuzeti obvezu njihovog skladištenja.

Ukazuje se na složenu situaciju vezanu za unovčenje nekretnine i pokretnina, stečajna upraviteljica istražuje tržište kako bi pronašla zainteresiranog ulagača koji bi, najoptimističnije, preuzeo nekretnine, pokretnine, i obvezu saniranja zatečenog otpada.  
**Zasada bezuspješno.**

#### RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će redovito obilaziti nekretnine, poduzimati sve potrebne radnje radi brisanja zabilježbi te o svemu pravovremeno obavještavati vjerovnike.

Mjesto i datum  
Zagreb, 14.11.2024.

Stečajna upraviteljica  
Marina Mamić