

Obrazac 18.  
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU  
STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2. STEČAJNOG ZAKONA

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa: **St-77/2018**

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

**Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**1.)** Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-77/2018-58 od 21. siječnja 2020. godine, sazvana je za dan 11. veljače 2020. godine Skupština vjerovnika u ovom postupku, te temeljem istog stečajni upravitelj stečajnog dužnika FEROSTROJ d.o.o. u stečaju iz Novigrada Podravskog, Gajeva 82, podnosi stečajnom sudu i stečajnim vjerovnicima ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase na dan 31.01.2020. godine.

Stečajni postupak nad dužnikom FEROSTROJ d.o.o. iz Novigrada Podravskog, Gajeva 82, OIB: 11795193004, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-77/2018-5 od 01. veljače 2018. godine, dok je temeljem odluke skupštine vjerovnika Trgovački sud u Bjelovaru donio dana 23. listopada 2019. godine rješenje broj St-77/2018-51, kojim je razriješio dužnosti stečajnog upravitelja Vinka Ljubičića iz Osijeka i ujedno imenovao Branka Valentića iz Virovitice za stečajnog upravitelja u ovom postupku.

Primopredaja dužnosti između stečajnih upravitelja i inventura imovine stečajnog dužnika obavljena je u periodu 10.-15. studeni 2019. godine.

U cjelokupnom dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ( na dan 31.01.2020. godine) ukupni prihod stečajnog dužnika iznosio je 1.259.001,29 kuna i odnosio se na sljedeće izvore prihoda: prihod od najamnina s režijama (690.701,49 kuna), prihod od sklopljenih nagodbi (92.000,00 kuna), prihod od prodaje pokretnina (420.522,50 kuna), uplata AORT-a (33.883,02 kuna), prihod od zadržane jamčevine (2.900,00 kuna), provedene kompenzacije (16.107,10 kuna) i dr.

U isto vrijeme rashod sredstava ukupno je iznosio 835.606,02 kuna i odnosio se na sljedeće rashode: trošak vještačenja imovine (117.492,10 kuna), trošak PDV-a (113.199,88 kuna), trošak el. energije (299.215,34 kuna), trošak računovodstvenih usluga (57.000,00 kuna), trošak ugovora o djelu (17.000,00 kuna), trošak kom. i vodne naknade (50.996,58 kuna), režijski troškovi (16.184,74 kuna), trošak odvjetnika (28.150,00 kuna), trošak zbrinjavanja dijela arh. gradiva (16.731,00 kuna) , trošak poreza i doprinosa (15.888,64 kuna), namirenje radnika sredstvima AORT-a (33.883,02 kuna), trošak oglašavanja (11.460,00 kuna), stvarni trošak st. upravitelja (2.000,00 kuna), trošak plaće (8.500,00 kuna), trošak čuvarske službe (9.602,50 kuna), trošak FINA-e (6.000,00 kuna), trošak osiguranja imovine (2.796,93 kuna), trošak j. bilježnika (2.957,53 kuna), trošak bankarskih usluga (3.340,96 kuna) i dr. .

Slijedom naprijed navedenog na dan 31.01.2020. godine dužnik na žiro računu ima iznos od 423.395,27 kuna.

Unovčenje dužnikovih neopterećenih pokretnina i dijela opterećenih pokretnina (pet tegljača, uz dobivenu suglasnost razlučnih vjerovnika) odvija se putem prikupljanja pisanih ponuda i otvaranja istih kod javnog bilježnika (sukladno odluci skupštine vjerovnika od 07. svibnja 2019. godine), te je u tijeku četvrto prikupljanje pisanih ponuda (prodaja oglašena u „Jutarnjem listu“ dana 29.01.2020. godine).

Pokretnine sadržane u GRUPI-7 (oprema i uređaji koji nisu evidentirani u inv. listi stečajnog dužnika) prodani su neposrednom pogodbom za kupovninu u iznosu od 40.000,00 kuna s PDV, i to kupcu Nikoli Šariću iz N. Podravskog u čijem posjedu su se iste i nalazile.

Prodaja sljedeće opterećene dužnikove imovine:

- 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), utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.933.167,50 kuna (dvamilionadevetstotridesettitisućešezdesetsedamkuna i pedeset lipa), PDV uključen u cijenu pokretnina, prodaje se kao cjelina utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.830.167,50 kuna
- b) 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
- c) 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 m2, utvrđene vrijednosti u iznosu od 213.000, 00 kuna
- d) 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
- e) Nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, i to čkbr. 1128/2 poslovna zgrada, dvor površine 1067 m2 (poslovna zgrada u ul. F. Galovića površine 628 m2, dvor u ul. F. Galovića površine 439 m2), i to 22. vlasnički dio: 1/1 etažno vlasništvo (E-22), PODRUM ukupne površine 79,06 m2, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, POSLOVNI PROSTOR BROJ 24 ukupne površine 73,03 m2, u elaboratu etažiranja označeno zeleno bojom i PRIZEMLJE, POSLOVNI PROSTOR BROJ 1, ukupne površine 71,06 m2, u elaboratu etažiranja označeno crvenom bojom, utvrđene vrijednosti u iznosu od 911.000,00 kuna,

odvija se el. javnom dražbom kod FINA-e (poziv na sudjelovanje u prvoj el. javnoj dražbi objavljen dana 13.01.2020. godine), sukladno odredbama iz zaključka Trgovačkog suda u Bjelovaru broj St-77/2018-55 od 05. prosinca 2019. godine.

Nekretnine upisane u k.o. Novigrad Podravski, i to u zk.ul.br.: 5693,3292, 1219 i 3940 zajedno s pokretninama označenim kao GRUPA-1 i GRUPA-3 u Elaboratu procjene tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme FEROSTROJ d.o.o. u stečaju od 12.02.2018. godine, dane u zakup do prodaje u stečajnom postupku.

Osim naprijed navedene imovine u zakupu su i dužnikove nekretnine upisane u zk.ul.br. 10997 k.o. Koprivnica, čkbr. 1128/2, 22. suvlasnički dio i nekretnine upisane u zk.ul.br. 5758 k.o. Novigrad Podravski, i to čkbr. 4678/1038 (i to 150 m<sup>2</sup> poslovnog prostora/trgovine).

Stečajni dužnik je u listopadu 2019. godine putem punomoćnika OD ZEC I PARTNERI d.o.o. iz Osijeka podnio prijedlog za ovrhu protiv ovršenika QUARTZ PANONIA d.o.o. iz Zagreba, Ulica Andrije Hebranga 34, OIB: 75377665122, radi naplate duga u iznosu od 47.961,46 kuna (rješenje o ovrsi broj: Ovr-2560/2019 javnog bilježnika Željke Maroslavec iz Zagreba), no obzirom da je odmah po donošenju rj. o ovrsi ovršenik izjavio prigovor ali i platio cca 21.000,00 kuna duga (dug nastao temeljem ugovora o zakupu u periodu do veljače 2019. godine), nakon toga je u siječnju 2020. godine ovršenik terećen za dodatnih 50.000,00 kuna obveza nastalih temeljem istog ugovora o zakupu (otkazan u svibnju 2019. godine).

Nakon toga s ovršenikom/dužnikom QUARTZ PANONIA d.o.o. Zagreb, sklopljena je Izvansudska nagodba kojom je utvrđeno da će uplatom iznosa od 55.000,00 kuna vjerovniku FEROSTROJ d.o.o. u stečaju, biti namireno njegovo cjelokupno potraživanje prema ovršeniku/dužniku.

Poslovne aktivnosti stečajnog dužnika obuhvaćaju unovčenje i otpremu prodane imovine, čuvanje i održavanje imovine, te kontrolu korištenja iste od strane zakupoprimalaca, te je na tim poslovima zaposleno 1-2 radnika, u zavisnosti od potrebe u danom trenutku.

Na ispitnom ročištu održanom 27. travnja 2018. godine utvrđene su tražbine deset stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 349.867,94 kuna (nije bilo osporenih tražbina) i trideset stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 16.133.095,19 kuna, a vjerovnici osporenih tražbina u iznosu od 2.475.742,89 kuna nisu pokretali parnice radi utvrđivanja osnovnosti osporenih tražbina.

**2.)** Oglasom za prodaju pokretnina stečajnog dužnika četvrtim prikupljanjem pisanih ponuda (oglašeno u „Jutarnjem listu“ od 29. siječnja 2020. godine) određeno je da ponudene pokretnine ne mogu biti prodane za cijenu ispod 40 % utvrđene vrijednosti.

Obzirom da je već sada kupovina u visini 40 % od utvrđene vrijednosti manja od iznosa koji se za neke pokretnine (prikolice i dr.) može dobiti prodajom istih kao sekundarne sirovine, dok bi pri narednom prikupljanju pisanih ponuda (minimalna prodajna cijena 20 % od utvrđene vrijednosti) većinu pokretnina (osim eventualno nekih tegljača) bilo isplativije prodati kao sekundarnu sirovinu, predlažem skupštini vjerovnika da mi odobri prodaju neprodanih pokretnina nakon četvrtog prikupljanja pisanih ponuda, slobodnom pogodbom, time da ostvarena kupoprodajna cijena mora biti najmanje u visini vrijednosti pojedine pokretnine koja bi se ostvarila prodajom iste kao sekundarne sirovine.

**3.)** Stečajni upravitelj predlaže skupštini donošenje slijedećih odluka:

- davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za davanje punomoći odvjetniku za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku

- davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o radu na određeno vrijeme sa 1-2 radnika na poslovima prodaje, otpreme, čuvanja i nadgledavanja dužnikove imovine i dr., i to prema potrebi u danom momentu (po procjeni stečajnog upravitelja)
- davanje suglasnosti za prodaju pokretnina iz GRUPE - 7 neposrednom pogodbom, za kupovninu u iznosu od 40.000,00 kuna + PDV
- davanje suglasnosti za sklapanje izvansudske nagodbe s dužnikom QUARTZ PANONIA d.o.o. Zagreb, u visini 55.000,00 kuna
- donošenje odluke o ukidanju odbora vjerovnika (sukladno čl.107.st.1.toč.1. Stečajnog zakona), radi smanjenja troškova st. postupka i učinkovitijeg provođenja st. postupka (u dvije godine odbor vjerovnika imao je samo jednu sjednicu)

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić

