

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa : **St-197/2024**

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

TVORNICA DUHANA UDBINA d. o. o. u stečaju, Zagreb, Havidićeva ulica 55,
OIB:59742757881

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.02.2025. DO 16.05.2025.

U ovom izvještajno razdoblju, naslovni sud je najprije donio rješenje poslovni broj: St-197/2024-131 od dana 21. veljače 2025. godine, kojim je ispravio tablicu ispitanih tražbina poslovni broj: St-197/2024-91 od dana 25. srpnja 2024. godine, glede tražbina s rednim brojem 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20 i 21, a radi se o tražbinama bivših radnika stečajnog dužnika kojima je Agencija za osiguranje radničkih potraživanja naknadila dio njihovih utvrđenih tražbina, stoga je na temelju zakonske subrogacije navedena Agencija za isplaćene iznose stupila na njihovo mjesto kao vjerovnik 1. višeg isplatnog reda u ovom stečajnom postupku s ukupnom tražbinom prema stečajnom dužniku u iznosu od 18.552,50 EUR-a.

Nakon toga, pred naslovnim sudom dana 18. ožujka 2025. godine održana su na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja ukupno 3 ročišta, na kojima se odlučivalo o vrijednosti nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za koje je već ranije određeno da će se prodavati u stečajnom postupku dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji nekretnina u ovršnom postupku, nakon čega je sud istog dana donio Zaključak poslovni broj: St-197/2024-136 kojim je utvrdio vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se nalaze u Dugom Selu u iznosu od 198.000,00 EUR-a, kao i uvjete prodaje te nekretnine, a isto tako je donio i Zaključak poslovni broj: St-197/2024-137 kojim je utvrdio vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalaze u Udbini, kao i pokretnina koje su u njoj smještene, na način da je utvrdio njihovu vrijednost u ukupnom iznosu od 1.691.572,00 EUR-a, od čega se na nekretnine odnosio iznos od 910.000,00 EUR-a, dok se na pokretnine odnosio iznos od 781.572,00 EUR-a, te su u istoj odluci također određeni uvjeti njihove prodaje, s time da je bitno za napomenuti kako je određeno da će se predmetne nekretnine i pokretnine prodavati zajedno kao cjelina.

Naknadno je utvrđeno da je u sklopu nekretnina stečajnog dužnika u Udbini, omaškom izostavljena jedna katastarska čestica budući da ista nije sadržavala OIB stečajnog dužnika, stoga je naslovni sud donio Rješenje poslovni broj: St-197/2024-149 od dana 04. travnja 2025. godine, kojim je određena prodaja u stečajnom postupku dužnika nekretnine kčbr. 3438/2 Podudbina dvorište površine od 4932 m², koja je upisana u zk ul. br.: 587, k.o. Udbina, a nakon što je navedeno rješenje postalo pravomoćno, sud je donio Rješenje kojim je dopunio Zaključak poslovni broj: St-197/2024-137 od dana 18. ožujka 2025. godine u točki I. i IV. izreke, na način da se unutar već određenih cijena određuje prodaja i predmetne nekretnine stečajnog dužnika, sve s obzirom da je i ta nekretnina obuhvaćena elaboratom procjene tržišne vrijednosti zajedno s ostalim nekretninama stečajnog dužnika u Udbini.

Budući da su u odnosu na nekretnine stečajnog dužnika koje se nalaze u Dugom Selu donesene sve potrebne odluke suda, Financijskog agenciji podnio sam zahtjev za njihovu prodaju, te sam nakon prethodnog poziva uplatio predujam za namirenje troškova prodaje sitih putem elektroničke javne dražbe u iznosu od 371,60 EUR-a, nakon čega je Financijska agencija objavila poziv na sudjelovanje u 1. elektroničkoj javnoj dražbi, za koju je određeno da će trajati od 22. travnja 2025. godine do 16. srpnja 2025. godine, a same ponude prikupljati će se elektroničkim putem od 02. srpnja 2025. godine s početkom u 09:00:00 sati do 16. srpnja 2025. godine u 08:59:59 sati, a u toj dražbi će moći sudjelovati samo osobe koje će najkasnije do 23. lipnja 2025. godine na odgovarajući račun uplatiti jamčevinu u iznosu od 19.800,00 EUR-a.

U ovom izvještajnom razdoblju nastavljeno je s unovčenje stečajne mase dužnika, koja se odnosila na njegovo osobno vozilo PEUGEOT 3008 nad kojim je Republika Hrvatska imala razlučno pravo, te se isto u dogovoru s razlučnim vjerovnikom oglašavalo putem njuskalo.hr i drugih Internet oglasnika, s time da se svakih 3 tjedna oglašena cijena smanjivala za 5% od njezine procijenjene vrijednosti, te je na kraju direktnom pogodbom dana 17. travnja 2025. godine prodano fizičkoj osobi Tihani Antunović iz Zagreba za kupoprodajnu cijenu koja je za 15% manja od procjene njegove tržišne vrijednosti, odnosno za iznos od 15.047,31 EUR-a s uključenim PDV-om. Odmah nakon uplate kupoprodajne cijene, navedeni kupac je preuzeo posjed predmetnog vozila, te je u međuvremenu isto registrirao na svoje ime.

Budući da je zaposlenom radniku stečajnog dužnika Željku Karakaš, dana 24. travnja 2025. godine isticao postojeći ugovor o radu na određeno vrijeme koji je po prethodnom odobrenju suda bio sklopljen na rok od 6 mjeseci, svojim podneskom od dana 15. travnja 2025. godine zatražio sam od naslovnog suda da mi odobri produljenje njegovog ugovora o radu za daljnjih 4 mjeseca uz ugovorenu minimalnu mjesečnu bruto plaću koja vrijedi u Republici Hrvatskoj za 2025. godinu, navodeći kako se isti brine o nekretnini stečajnog dužnika u Udbini koju redovito obilazi, a strojeve koji se u njoj nalaze, povremeno uključuje, podmazuje ih i vrši druge potrebne radnje, kako bi isti normalno funkcionirali, te kako bi se očuvala njihova vrijednost zbog daljnje prodaje, a isto tako sam naveo da je radnik u nekoliko navrata zainteresiranim kupcima pokazao sam objekt i strojeve, što je doprinijelo značajnom smanjenju troškova ovog stečajnog postupka koji bi svakako nastali u vidu putnih troškova, da sam im iste trebao sam pokazati. Naslovni sud je nakon toga donio Zaključak poslovni broj: St-197/2024-152 od dana 23. travnja 2025. godine, kojim je udovoljio mojem prethodno navedenom traženju, te sam navedenom radniku produljio postojeći ugovor o radu za daljnjih 4 mjeseca, dok će se po potrebi isti produljivati i nadalje.

Od naslovnog suda svojim podneskom od dana 24. ožujka 2025. godine, zatražio sam odobrenje da u ime stečajnog dužnika podnesem tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, a koja pravna radnja se odnosila na sklapanje Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od dana 15. svibnja 2023. godine, kojeg je isti sklopio sa svojim vjerovnikom CAMERON ROBERT ALAN, OIB: 02313160238, THE SOVERIGEN 0403, MEYER RD, SINGAPUR, na temelju kojeg je navedeni vjerovnik, radi osiguranja svoje novčane tražbine s osnove zajma prema stečajnom dužniku, stekao razlučno pravo nad njegovim nekretninama koje su u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, upisane u zk. ul. broj: 2776 i 2228 k.o. Prozorje, a koju pravnu radnju je stečajni dužnik poduzeo tijekom drugog mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje svog stečajnog postupka, u vrijeme kada je bio nesposoban za plaćanje, a tom radnjom je svojem stečajnom vjerovniku omogućio osiguranje predmetnog potraživanja na imovini dužnika, koje on prema glavnom ugovoru nije imao pravo zahtijevati, stoga se radi o inkongruentnom namirenju iz čl. 200. Stečajnog zakona. Traženo odobrenje naslovni sud mi je dao svojim Rješenje poslovni broj: St-197/2024-147 od dana 01. travnja 2025. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina koje Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica ima upisane u zk. ul. broj: 264, 587, 739 k.o. Udbina, tržišne vrijednosti u iznosu od 910.000,00 EUR-a, te nekretnine koje Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo ima upisanu u zk. ul. broj: 2776 k.o. Prozorje, tržišne vrijednosti u iznosu od 198.000,00 EUR-a.

Stečajni dužnik također je vlasnik pokretnina i to postrojenja i opreme tržišne vrijednosti 781.572,00 EUR-a, te zaliha (sirovine i gotovih proizvoda) knjigovodstvene vrijednosti 556.224,74 EUR-a.

Svi prometi po poslovnom računu stečajnog dužnika u ovom izvještajnom razdoblju grupirani po njihovoj vrsti, prikazani su u donjoj tabeli iz koje proizlazi kako stanje računa stečajnog dužnika na dan sastavljanja ovog izvješća iznosi 29.218,33 EUR-a.

POČETNO STANJE:		17.914,96 EUR
Opis prometa	Dugovni	Potražni
Doprinosi i porezi	1.108,35	0,00
Električna energija	629,15	0,00
FINA	371,60	0,00
Naknada za uređenje voda	865,78	857,07
Neto plaća radnika	2.281,80	0,00
Njuskalo.hr	50,44	0,00
Pasivna kamata	0,00	0,45
Prodaja stečajne mase	0,00	15.047,31
Vođenje računa	39,70	0,00
Zakup	0,00	750,00
Pošta	4,64	0,00
Ukupno promet:	5.351,46	16.654,83
ZAVRŠNO STANJE		29.218,33 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, započet će se s odgovarajućom prodajom i sve preostale stečajne mase dužnika, a o prodaji zaliha dužnika odlučit će skupština vjerovnika kojoj će se u kraćem roku predložiti odgovarajući način njihovog unovčenja, a isto tako će se pred Financijskom agencijom pokrenuti prodaja nekretnina stečajnog dužnika u Udbini i pokretnina koje se nalaze u njoj, dok će se pratiti prodaja njegove nekretnine u Dugom Selu koja je u tijeku, a poduzimat će se i druge radnje u skladu sa stečajnim zakonom.

U Ivancu, 16. svibnja 2025. godine.

Stečajni upravitelj dužnika: