

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. Travnja 2020. do 30. lipnja 2020. godine

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

*Dana 24. listopada 2019. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom.*

*Početna cijena po kojoj će se započeti prodaja nekretnine kat. oznake čest. zem. 891/2 k.o. Zadar određena je u iznosu od 650.000,00 kuna a nekretnine čest. zem. 509/2 k.o. Poljana u iznos od 400.000,00 kuna.*

*Predloženo je da se predmetne nekretnine prodaju zasebno, po načelu viđeno-kupljeno uz obvezu plaćanja kupca svih poreza i pripadajućih troškova vezanih uz prodaju, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti uz rok plaćanja od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.*

*Prva elektronička javna dražba radi prodaje naprijed navedenih nekretnina je bila obustavljena dana 24. ožujka 2020. godine sukladno odredbama Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti ( COVID-19).*

*FINA je 18. 05. 2020. odredila nastavak postupaka elektroničkih javnih dražbi, pa su tako nastavljene i dražbe za prodaju nekretnina stečajnog dužnika. Javno nadmetanje, odnosno 1. javna dražba započinje 04. kolovoza 2020. u 00:00:00 sati a završava 18. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati. Rok za uplatu jamčevine je 24. 07. 2020.*

*Dana 31. siječnja 2020. godine dostavila sam sudu procjembene elaborate za nekretnine na kojima je upisano založno pravo u korist OTP Banke d.d., te sam predložila održavanje ročišta radi određivanja prodaje nekretnina oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup> i č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak.*

*Dana 19. i 20. lipnja 2020. organizirala sam razgledavanje nekretnina za koje je u tijeku javna dražba.*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

*- nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*

*-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak*

*- gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija*

*-sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,*

*- zaliha sirovina*

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

*Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu.*

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

*Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima:*

*- Ovr-660/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na nekretnini kat. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak, rješenjem Općinskog suda u Zadru od 22. siječnja 2018. godine. Predmet je ustupljen stečajnom sudu.*

*-Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – i dalje je u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.*

*-Ovr-664/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama–preuzet je postupka i predložen ustup sudu koji vodi stečajni postupak. Rješenjem Općinskog suda u Zadru Ovr-191/19, raniji Ovr-664/2017) od 05. ožujka 2019. obustavljen je ovršni postupak jer je ovrhovoditelj povukao ovršni prijedlog.*

*Ovr-665/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. – provedba ovrhe na pokretninama. Uvidom u e spis utvrdila sam da je žalba odbačena kao nedopuštena, a drugostupanjsko rješenje još uvijek nije dostavljeno stečajnoj upraviteljici.*

*Ovršni postupak je obustavljen rješenjem Općinskog suda u Zadru od 24. rujna 2018. godine, a postalo je pravomoćno dana 22. 11. 2018. godine*

#### 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarnea su u korist:

*Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:*

*1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17*

*2.nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

*3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*

- založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja traŹbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,

4. nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak

- založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja traŹbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,
- zabiljeŹba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17

*Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.*

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

*Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila sampodnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o. , OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom pravu, te su istodobno zatraŹili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.*

*U tijeku s dogovori s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika o vremenu preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog duŹnika.*

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

*Do sada nisu podmireni vjerovnici stečajne mase.*

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

*Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.*

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

*Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.*

9. ostali podaci.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 01. srpnja 2020. do 30. rujna 2020. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

*Očekuje se da će u slijedećem tromjesečnom razdoblju sud donijeti odluku o prodaji nekretnina-poslovnih zgrada u Ražancu i zemljišta na lokaciji Poljica Brig, za koje nema zapreke da se započne s njihovom prodajom. I dalje sam u kontaktima sam s OTP bankom d.d. koja ima razlučno pravo na pokretninama, radi određivanja početnih cijena za prodaju pokretnina.*

Mjesto i datum  
Zadar, 30. lipnja 2020.

Stečajni upravitelj  
Ivanka Bosotina