

Varaždin, 09.11.2023.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-151/2022

Dužnik: Stečajna masa iza ITAS d.d., Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 60181748119

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

St-151/2022

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
(0-20)**

I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 09.06.2022. do 09.11.2023. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, dana 09. lipnja 2022. godine, poslovni broj: 3 St-151/2022-24, otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom iza ITAS d.d., Ivanečka tvornica alatnih strojeva, Jalkovec, Braće Radića 20, OIB:60181748119 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

U sudski registar upisana je stečajna masa iza ITAS d.d., Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 60181748119.

Dana 27. listopada 2022.g. održano je ispitno ročište na kojem su utvrđene tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 708.166,72 kn i tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 19.807.144,52 kn.

II. Stanje stečajne mase

Stečajna masa sastojala se od nekretnina i novaca na računu kako slijedi:

1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Varaždinu, zk. odjela Ivanec, k.o. Ivanec, **zk. ul. Br. 9384**, čk.br. 176/1, oznaka zemljišta, POMOĆNI OBJEKT, POMOĆNI OBJEKT, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE površine 10205 m² i to pomoćni objekt površine 41 m², pomoćni objekt površine 262 m², industrijsko dvorište 9902 m² i čk.br. 188 u naravi industrijska zgrada površine 4397 m², a sveukupne površine 14602 m².

Na predmetnoj je nekretnini kao vlasnik u cijelosti upisan vjerovnik - društvo H-ABDUCO d.o.o., čije pravo vlasništva je ograničeno raskidnim uvjetom (prethodni vlasnik), tj. ograničeno pod uvjetom prestanka osigurane tražbine. Utvrđena vrijednost nekretnine (predmeta prodaje) iznosila je 1.393.589,49 EUR / 10.500.000,01 kn, a početna cijena za nadmetanje na 1. dražbi iznosila je 1.045.192,12 EUR / 7.875.000,03 kn (75% utvrđene vrijednosti). Na 1. elektroničkoj dražbi sudjelovao je ponuditelj, ujedno i razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 koji je uplatio jamčevinu u iznosu 139.358,95 EUR / 1.050.000,01 kn / i dao ponudu na iznos od 1.045.192,12 EUR / 7.875.000,03 kn (postignuta cijena – kupovna).

Razlučni vjerovnik/ponuditelj je podneskom od 22.08.2023.g. zamolio sud da ga sukladno čl. 107. Ovršnog zakona u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona oslobodi od polaganja kupovnine za nekretnine ako njegova ponuda za kupnju istih bude utvrđena kao najpovoljnije ponuda obzirom da njegova tražbina iznosi ukupno 2.788.357,37 EUR, odnosno više od iznosa kupovnine koju je ponudio. Obzirom na gore navedeno podnijela sam sudu dana 13.09.2023.g. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, a ročište za diobu kupovnine određeno je za dan 13. studenog 2023.g.

Predmetna je nekretnina dana u zakup društvu ITAS-PRVOMAJSKA d.d. za iznos od 5.000,00 € mjesečno sa PDV-om do pravomoćnosti rješenja o dosudi, slijedom čega su izdani računi za zakup za period od travanja do 19. listopada 2023.g. (kao dana pravomoćnosti rješenja o dosudi) i poslani zakupcu. Zakupac je platio račun za zakup za travanj i svibanj u punom iznosu, a za lipanj u iznosu od 3.000,00 €. Nakon toga zakupac nije platio niti jedan račun. Slijedom navedenog otvorene stavke prema zakupcu na dan pisanja ovog izvješća iznose 20.065,00 € (2.000,00 € za lipanj, po 5.000,00 € za srpanj-rujan 2023 i 3.065,00 € za listopad 2023.g.). Slijedom navedenog zakupac je u više navrata telefonskim putem pozvan na platež računa te su mu poslane otvorene stavke kao i poziv na platež neplaćenih računa, a što je isti obećao platiti do 17. studenog 2023.g.

2. nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Varaždinu, zk. odjela Ivanec, k.o. Ivanec, **zk. ul. Br. 9068**, čk.br. 617/2, oznaka zemljišta, STAMBENA ZGRADA BROJ 40 I DVORIŠTE površine 236 m² i čk.br. 618/2 oznaka zemljišta ORANICA površine 500 m², a sveukupne površine 736 m², koja je procijenjena po ovlaštenom vještaku na iznos od 8.320,00 € za koji iznos je ista i prodana kupcu Fištrek Tomi iz Ivanca sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17.02.2023.g.

3. Novci na računu

Na dan pisanja ovog izvješća na IBAN računu se nalazi iznos od 19.236,57 €.

Ukupno su ostvareni priljevi u iznosu od 21.320,92 €, kako slijedi:

- 13.000,00 € od naplate zakupnine
- 8.320,00 € od prodaje nekretnine
- 0,92 € priljev od pozitivnih kamata banke,

Ukupno ostvareni odljevi u iznosu od 2.084,35 € odnose se na:

- za knjigovodstvene usluge za period 07/2022-04/2023 u iznosu od 530,09 €
- za knjigovodstvene usluge za period 05/2023-08/2023 u iznosu od 212,36 €
- za usluge geodetu u iznosu od 437,50 €,
- za usluge vještaku za procjenu nekretnine u iznosu od 371,62 €
- za trošak FINE u iznosu od 371,60 €
- za naknade banke u iznosu od 132,02 €
- uredski materijal u iznosu od 29,16 €

Kao što sam već u prijašnjem izvješću navela, tijekom proteklog perioda utvrdila sam da je temeljem prijepisa posjedovnog lista Ispostave za katastar nekretnina Novalja, k.o. Barbat, kčbr. 4665/26 stečajni dužnik u 1/3 posjednik pašnjaka kod gračica površine 458 m². U razgovoru sa direktorom društva ITAS-PRVOMAJSKA d.d. saznala sam da stečajni dužnik ne polaže pravo vlasništva na dijelu predmetne nekretnine, a što sam i utvrdila uvidom u zemljišnu knjigu gdje je na predmetnoj čestici upisano vlasništvo – općenarodna imovina.

Prilog: zemljišnoknjižni izvadak.

III. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, pristupiti će se izradi završnog računa.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec