

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-5856/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište: **PROMDEST d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Sajmišna 24b, OIB: 12737289668**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.12.2020. DO 25.03.2021. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 3 St-5856/16-25 od 12.02.2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PROMDEST d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Sajmišna 24b, OIB: 12737289668.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 09.05.2018. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Ovaj stečajni dužnik raspolaže sa nizom nekretnina u ukupnoj vrijednosti od 2.793.481,98 kn koje su navedene u devet zk.ul. Za iste je utvrđena početna cijena i Zaključkom suda od dana 09.09.2019. godine određena je prodaja istih. Sva potrebna dokumentacija za dražbovanje dostavljena je Fini. Osim nekretnina, stečajni dužnik nije raspolagao ni sa kakvim pokretninama.

II.1. NEPOKRETNOSTI IMOVINA

1. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2436 i to:

- k.č.br. 1010, GUVNO I GOSPODARSKA ZGRADA, površine 166 čhv,
- k.č.br. 1011, VRT, površine 183 čhv,
- k.č.br. 1211, ORANICA, površine 1454 čhv,
- k.č.br. 1221/1, LIVADA, površine 1068 čhv,
- k.č.br. 1226/1, ORANICA, površine 432 čhv,
- k.č.br. 1227, ORANICA, površine 1377 čhv,
- k.č.br. 1228, ŠUMA, površine 586 čhv,
- k.č.br. 1229, ORANICA površine 911 čhv,
- k.č.br. 1230, LIVADA, površine 1538 čhv,
- k.č.br. 1232, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 633 čhv,
- k.č.br. 1233, ORANICA, površine 3 jutro 543 čhv,
- k.č.br. 1234, VRT, površine 714,
- k.č.br. 1235, VINOGRAD, površine 941 čhv,
- k.č.br. 1236, KUĆA BR. 36, GOSPODARSKE ZGRADE I DVOR, površine 407 čhv,
- k.č.br. 1241, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 711 čhv,
- k.č.br. 1242, ORANICA, površine 1058 čhv,
- k.č.br. 1243, ORANICA U HIŽIŠĆU, površine 1 jutro 822 čhv,
- k.č.br. 1314, LIVADA, površine 294 čhv,

što čini ukupno površinu 4 jutro i 13838 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 424.760,62 kn

2. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2658 i to:

- k.č.br. 1007/1, ORANICA OGRADA, površine 514 čhv,
- k.č.br. 1008, ORANICA GORJA OGRADA, površine 321 čhv,
- k.č.br. 1188, ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 588 čhv,
- k.č.br. 1191, ORANICA KOMENDAČA U HIŽIŠĆU, površine 1375 čhv,
- k.č.br. 1192, VIPOGRAD KOMENDAČA U HIŽIŠĆU, površine 134 čhv,

što čini ukupno površinu 2932 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 87.740,42 kn

3. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2681 i to:

- k.č.br. 1251 KUĆA HIŽIŠĆE, površine 52 čhv,
- ČETIRI ZGRADE HIŽIŠĆE, površine 282 čhv,
- DVOR HIŽIŠĆE, površine 111 čhv,
- PAŠNJAK-DVOR HIŽIŠĆE, površine 520 čhv

što čini ukupno površinu 965 čhv.

- procijenjena vrijednost iznosi 1.120.635,36 kn

4. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2063 i to:

- k.č.br. 878 ORANICA KOD PLENTAJA U GRMU, površine 1506 čhv,
- k.č.br. 879 LIVADA KOD PLENTAJA U GRMU, površine 1 jutro i 1032 čhv,
- k.č.br. 1245 ORANICA DOL. OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 484 čhv,
- k.č.br. 1246 ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU, površine 1 jutro i 826 čhv,
- k.č.br. 1247 DVIJE ZGRADE, površine 245 čhv,
- LIVADA, površine 691 čhv,
- k.č.br. 1421/3 PAŠNJAK U BREGU površine 562 čhv,
- k.č.br. 3719 LIVADA JAKČINAKA U VIVJU površine 1 jutro i 409 čhv,
- k.č.br. 4863 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 769 čhv,
- k.č.br. 4870 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 543 čhv,
- k.č.br. 4871 ORANICA GORNJA OGRADA U OGRADI površine 543 čhv,
- k.č.br. 4873 ORANICA LUKČINA U OGRADI površine 678 čhv,
- k.č.br. 7081 VIPOGRAD STARO BRDO U STAROM BRDU površine 527 čhv,

što čini ukupno površinu 3 jutra i 8815 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 995.004,30 kn

5. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 24 i to:

- k.č.br. 481 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU površine 797 čhv,
- k.č.br. 482 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU površine 277 čhv,
- k.č.br. 483 VRT KOD KUĆE U DONJEM POLJU površine 70 čhv,
- k.č.br. 484 GUVNO KOD KUĆE U DONJEM POLJU površine 209 čhv,
- k.č.br. 485 KUĆA BR.24, GOSP.ZGRADA I DVOR U DONJEM POLJU površine 273 čhv,
- k.č.br. 486/1 VIPOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU površine 347 čhv,
- k.č.br. 486/2 ORANICA KULINEC U DONJEM POLJU površine 526 čhv,
- k.č.br. 486/3 VIPOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU površine 102 čhv,
- k.č.br. 1123 ORANICA KUKULINEC U KUKULINCU površine 462 čhv,
- k.č.br. 4854 ORANICA ČERET U OGRADAMA površine 1186 čhv

što čini ukupno površinu 4249 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 56.776,35 kn

6. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 1378 i to:

- k.č.br. 1009/1 ORANICA OGRADA U RAVNICI površine 400 čhv,
- k.č.br. 1009/2 ORANICA OGRADA U RAVNICI površine 428 čhv,

što čini ukupno površinu 828 čhv

- procijenjena vrijednost iznosi 57.529,00 kn

7. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2697 i to:

- k.č.br. 1253 KUĆA I DVOR površine 487 čhv,

- procijenjena vrijednost iznosi 35.146,87 kn

8. Nekretnine upisane u k.o. 315346, GORNJA RIJEKA, z.k. ul. 1822 i to:

- k.č.br. 1789/1 ORANICA U BRDOVINI površine 431 čhv,
- procijenjena vrijednost iznosi 5.758,25 kn

9. Nekretnine upisane u k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2033 i to:

- k.č.br. 487 ORANICA KUKULINEC U DOL. POLJU površine 702 čhv,
- procijenjena vrijednost iznosi 10.130,81 kn

- Sveukupno procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 2.793.481,98 kn

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava Međimurske banke d.d. Čakovec i / ili Republike Hrvatske.

Fina je dana 01.06.2020. za gore opisane nekretnine objavila pozive na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. U pozivu je određeno da prva elektronička javna dražba počinje dana 01.06.2020. u 15:00:00 sati, a završava 24.08.2020. u 23:59:59 sati.

Obzirom da nekretnine nisu unovčene na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, Fina je objavila pozive na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi sa početkom 25.08.2020. u 15:00:00 sati, a koja završava 17.11.2020. u 23:59:59 sati.

Na drugoj elektroničkoj dražbi unovčene su nekretnine za koje je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenja o dosudi i to:

Dana 16.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2436 i to:

- k.č.br. 1010 GUVNO I GOSPODARSKA ZGRADA; - k.č.br. 1011 VRT - k.č.br. 1211 ORANICA; - k.č.br. 1221/1 LIVADA; - k.č.br. 1226/1 ORANICA; - k.č.br. 1227 ORANICA; - k.č.br. 1228 ŠUMA; - k.č.br. 1229 ORANICA; - k.č.br. 1230 LIVADA; - k.č.br. 1232 ORANICA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1233 ORANICA; - k.č.br. 1234 VRT; - k.č.br. 1235 VINOGRAD; - k.č.br. 1236 KUĆA BR. 36, GOSPODARSKE ZGRADE I DVOR; - k.č.br. 1241 ORANICA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1242 ORANICA; - k.č.br. 1243 ORANICA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1314 LIVADA,

2.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2658 i to:

- k.č.br. 1007/1 ORANICA OGRADA; - k.č.br. 1008 ORANICA GORJA OGRADA; - k.č.br. 1188 ORANICA OGRADA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1191 ORANICA KOMENDAČA U HIŽIŠĆU; - k.č.br. 1192 VINOGRAD KOMENDAČA U HIŽIŠĆU,

3.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 1378 i to:

- k.č.br. 1009/1 ORANICA OGRADA U RAVNICI; - k.č.br. 1009/2 ORANICA OGRADA U RAVNICI,

dosuđuju ponuditelju DARKU REMUŠ, Rađe 2, 48214 Sveti Petar Čvrstec, OIB: 11362816466, za cijenu od 285.015,02 kn.

Dana 17.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 24 i to:

- k.č.br. 481 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 482 ORANICA KUKULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 483 VRT KOD KUĆE U DONJEM POLJU; - k.č.br. 484 GUVNO KOD KUĆE U DONJEM POLJU; - k.č.br. 485 KUĆA BR.24,GOSP. ZGRADA I DVOR U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/1 VINOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/2 ORANICA KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 486/3 VINOGRAD KULINEC U DONJEM POLJU; - k.č.br. 1123 ORANICA KUKULINEC U KUKULINCUI; - k.č.br. 4854 ORANICA ČERET U OGRADAMA

2.) k.o. 315346, ČVRSTEC, z.k. ul. 2033 i to:

- k.č.br. 487 ORANICA KUKULINEC U DOL. POLJU

dosuđuju se ponuditelju DARKU REMUŠ, Rađe 2, 48214 Sveti Petar Čvrstec, OIB: 11362816466, za cijenu od 47.453,58 kn

Dana 17.12.2020. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi poslovni broj ST-5856/2016 kojim se nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

1.) k.o. 315451, GORNJA RIJEKA, z.k. ul. 1822 i to:

- k.č.br. 17989/1 ORANICA U BRDOVINI od 431 čhv

dosuđuju se ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 106, OIB: 35067013886, za cijenu od 2.879,13 kn

Fina je objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koja počinje 19.11.2020. u 15:00:00 sati, a završava 09.02.2021. u 23:59:59 sati za preostale neunovčene nekretnine upisane u zku. 2681 k.o. Čvrstec i to kčbr. 1251 kuća hižišće, četiri zgrade hižišće, dvor hižišće, pašnjak - dvor hižišće; nekretnina upisana u zku. 2063 k.o. Čvrstec i to kčbr. 878 oranica kod plentaja u grmu, kčbr. 879 livada kod plentaja u grmu, kčbr. 1245 oranica dol. ograda u hižišću, kčbr. 1246 oranica ograda i hižišću, kčbr. 1247 dvije zgrade i livada, kčbr. 1421/3 pašnjak u bregu, kčbr. 3719 livada jakčinaka u vivju, kčbr. 4863 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 4870 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 4871 oranica gornja ograda u ogradi, kčbr. 4873 oranica lukčina u ogradi, kčbr. 7081 vinograd staro brdo u starom brdu; nekretnine upisane u zku. 2697 k.o. Čvrstec i to kčbr. 1253 kuća i dvor, u vlasništvu stečajnog dužnika.

Obzirom da na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi nisu unovčene nekretnine, za iste je na e-stranicama očevidnika nekretnina Fina objavila poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi s početkom elektroničke javne dražbe 10.02.2021. u 15:00:00.

Datum i vrijeme početka nadmetanja je 21.04.2021. u 00:00:00, a datum i vrijeme završetka nadmetanja je 24.05.2021. u 23:59:59.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE za razdoblje od 24.12.2020. do 25.03.2021.

a) Ukupan priljev od 24.12.2020. do 25.03.2021.

-	Prihod od najma OPG Remuš	18.500,00	kn
	Ukupno:	18.500,00	kn

b) Ukupan odljev od 24.12.2020. do 25.03.2021.

-	Bankarska naknada	332,24	kn
-	Usluga digitalnog certifikata	800,00	kn
-	Administrativno- računovodstveni poslovi prema ugovoru	2.000,00	kn
-	Trošak telefona	277,12	kn
-	Materijalni trošak	232,80	kn
	Ukupno:	3.642,16	kn

Stanje žiro računa na dan 25.03. 2021. godine, izvod broj _9_

21.131,51 kn

c) Ukupno dospjeli nepodmireni troškovi za razdoblje od 12.02.2018. do 25.03.2021.

-	Biljezi, osobna posudba stečajnog upravitelja	60,00	kn
-	Trošak izrade štambilja, osobna posudba stečajnog upravitelja	149,00	kn
-	Državni zavod za statistiku, osobna posudba stečajnog upravitelja	60,00	kn
-	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju bruto:	15.000,00	kn
-	Obilazak nekretnina stečajnog dužnika	4.000,00	kn
	Ukupno:	19.269,00	kn

d) Plan troškova za naredno tro mjesечно razdoblje od 25.03.2021. do 26.06.2021.

-	Zakup ureda stečajnog upravitelja 500,00 kn/mj x 3 mj	1.500,00	kn
-	Trošak telefona 100,00 kn mjesečno x 3	300,00	kn
-	Uredski materijal 100,00 kn mjesečno x 3	300,00	kn
-	Knjigovodstvene usluge bruto 1.250,00 kn mjesečno x 3	3.750,00	kn
-	Administrativno-računovodstveni poslovi prema ugovoru 500,00 kn mjesečno x3 mj	1.500,00	kn
-	Bankarska naknada 50,00 kn x 3	150,00	kn
	Ukupno:	7.500,00	kn

Dospjeli, a nepodmireni troškovi stečajnog postupka su nužni troškovi koji se javljaju kod otvaranja stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

O svim daljnjim događanjima, a vezano uz prodaju nekretnina, stečajni upravitelj izvjestiti Sud u svome narednome izvješću.

Mjesto i datum:

Zagreb, 26.03.2021. godine

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević