

**Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić**  
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb  
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430  
e-mail: [pavaomrkonjic@gmail.com](mailto:pavaomrkonjic@gmail.com)

## **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Na posl. br. St-288/16**

**Cijenjenoj sutkinji Kseniji Flack-Makitan, stečajnom  
sucu**

**ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju**  
**Dr. Ante Starčevića bb, Pribislavec**  
**OIB: 97675388816**

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St-288/16

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

ALUEL-PVC društvo s ograničenom odgovornošću za izradbu PVC prozora, vratiju i drugih konstrukcija i posredovanje u prometu roba i usluga u stečaju, Pribislavec, Dr. Ante Starčevića bb, OIB: 97675388816

---

---

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.05.2021. DO 23.12.2021.**

Naveći 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.

U odnosu na zadnje izvješće stečajnog upravitelja od dana 28.05.2021. godine, poduzete su sljedeće radnje:

a) Stečajni upravitelj je objavio 4 nova oglasa za prodaju preostalih pokretnina stečajnog dužnika na internet stranicama Sudačka mreže.

Trenutačna cijena Strojeva za proizvodnju PVC stolarije (Republika Hrvatska ima razlučno pravo) iznosi 27.171,87 kn (PDV uključen).

Trenutačna cijena Strojeva za proizvodnju PVC stolarije te Uredskog inventara i namještaja iznosi 11.046,87 kn (PDV uključen).

Stečajni upravitelj je zaprimio više telefonskih upita te upita putem e-maila zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o predmetnim pokretninama.

Međutim, do sada nije pristigla niti jedna ponuda zainteresiranih kupaca, ali u narednom razdoblju očekuje se pristizanje istih.

b) Što se tiče nekretnina u dosadašnjem tijeku postupka prodane su sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **3170** za iznos od 330.601,00 kn (PDV uključen)

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **627** za iznos od 17.730,00 kn (PDV uključen)

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1665** za iznos od 8.375,00 kn (PDV uključen)

4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923** + nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858** za iznos od 2.326.210,00 kn (PDV uključen)

U odnosu na prodane nekretnine stečajni upravitelj je izradio više obračuna troškova, a Konačni prijedlog obračuna troškova objavljen je dana 08.12.2021. godine na e-Oglasnoj ploči sudova.

Također, pred naslovnim sudom održana su 2 ročišta za diobu kupovnine i to dana 07.12.2021. godine te dana 13.12.2021. godine.

Naslovni sud je dana 16.12.2021. godine donio Rješenje o namirenju, a kojim je između ostaloga naloženo Financijskoj agenciji da određene iznose sa računa jamčevina i uplaćenih kupovnih prenese na račun stečajnog dužnika (troškovi za vjerovnike stečajne mase) te da određene iznose sa računa jamčevina i uplaćenih kupovnih prenese na račun razlučnog

vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., a sve sukladno Konačnom prijedlogu obračuna troškova koji objavljen je dana 08.12.2021. godine na e-Oglasnoj ploči sudova.

Nadalje, istim Rješenjem o namirenju naslovni sud je naložio razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. da u roku od 15 dana od pravomoćnosti istog rješenja uplati na račun stečajnog dužnika iznos od 212.663,17 kn, a sve radi namirenja obveza stečajne mase nastalih uslijed unovčenja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u ZK ul. **2923** + ZK ul. **2858** kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec.

Slijedom navedenoga, dana 23.12.2021. godine na računu stečajnog dužnika je zaprimljen iznos od 212.663,17 kn uplaćen od strane razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.

c) Jedine preostale nekretnine koje nisu prodane su:

**1.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1410**

- u tijeku je 3. Elektronička javna dražba koja završava 12.01.2022. godine u 14:59:59 sati
- početna cijena za nadmetanje iznosi: 18.304,75 kn

**2.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1670**

- dana 07.06.2021. godine stečajni upravitelj je uplatio predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom za predmetnu nekretninu u iznosu od 2.800,00 kn
- u tijeku je 3. Elektronička javna dražba koja završava 02.03.2022. godine u 14:59:59
- početna cijena za nadmetanje iznosi: 22.095,00 kn

Stečajni upravitelj je zaprimio više telefonskih upita zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o predmetnim nekretninama.

U narednom razdoblju očekuje se prodaja preostalih nekretnina pred Financijskom agencijom.

**d)** Sklopljeni su sa društvom 3 E d.o.o., Pribislavec, Ugovori o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 01.10.2020. godine do 31.12.2020. godine te za razdoblje od 01.01.2021. godine do 31.03.2021. godine.

U Ugovore o zakupu poslovnog prostora u čl. 8. unesena je odredba o tome da su ugovorne strane suglasne da se ugovor može jednostrano raskinuti od strane stečajnog upravitelja ukoliko nekretnina koja je predmet zakupa bude prodana u stečajnom postupku.

Nadalje, stečajni upravitelj je preporučeno s povratnicom poslao zakupniku na potpis nove Ugovore o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 01.04.2021. godine do 30.06.2021. godine te za razdoblje od 01.10.2021. godine do 31.12.2021. godine.

Međutim, iako je iste zakupnik zaprimio, isti nisu vraćeni na adresu ureda stečajnog upravitelja.

Također, dana 19.01.2021. godine te dana 16.04.2021. godine stečajni upravitelj je preporučeno s povratnicom poslao zakupniku opomene radi plaćanja dospjelih iznosa zakupnina.

Do sada je od društva 3 E d.o.o. uprihođeno u korist stečajne mase po osnovi zakupnina ukupno 464.637,51 kn.

e) Što se tiče plaćanja HRT pristojbi, stečajni upravitelj je postigao dogovor sa punomoćnicima ovrhovoditelja koliki iznos duga se mora podmiriti.

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnina od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Damira Bokulića, dipl. ing. građ. iz društva TT gradnja d.o.o., Prikrajaska 3, Zagreb. Procjena nekretnina u vlasništvu ALEUL – PVC d.o.o. – u stečaju je dostavljena u spis dana 30. studenog 2017. godine:

- Poslovno proizvodna zgrada i dvorište upisano u **zk.ul. 2858 i 2923**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč. br. 3804/3, 3804/15 i 3804/4 k.o. Pribislavec u naravi poslovno proizvodna zgrada i dvorište u ulici Dr. Ante Starčevića bb, Pribislavec, Čakovec.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 6.404.841,80 kn (851.513,38 €).
--

- Građevinsko zemljište upisano u **zk.ul. 3170**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč. br. 3803/1 k.o. Pribislavec koja odgovara kč.br. 811/1/2/1/1/6 površine 6.728 m<sup>2</sup> u naravi pašnjak u ulici Dr. Ante Starčevića bb, Pribislavec, Čakovec.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 1.202.401,06 kn (159.857,28 €).
--

- Poljoprivredno zemljište upisano u **zk.ul. 1410**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč. br. 1060, k.o. Podbrest koja odgovara zkč.br. 61/393, površine 4.097 m<sup>2</sup> u naravi oranica Molovina.

Vrijednost pocijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 73.219,91 kn (9.734,47 €).
--

- Poljoprivredno zemljište upisano u **zk. ul. 627**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč.br. 1041, k.o. Podbrest, koja odgovara zkč.br. 61/372, površine 3.633 m<sup>2</sup> u naravi oranica.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 64.927,45 kn (8.632,00 €).
---

- Poljoprivredno zemljište upisano u **zk.ul. 1665**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč.br. 1020, k.o. Podbrest, koja odgovara zkč.br. 61/368, površine 1.877 m<sup>2</sup> u naravi oranica Molvina.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 33.544,97 kn (4.459,75 €).

- Poljoprivredno zemljište upisano u **zk.ul. 1670**, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, Općinski sud u Čakovcu, kč. br. 1022, k.o. Podbrest, koja odgovara zkč.br 61/366/1, površine 4.748 m<sup>2</sup> u naravi oranica Molovina i kč.br. 1023, k.o. Podbrest, koja odgovara zkč.br. 61/366/2, površine 2.413 m<sup>2</sup> u naravi oranica Molovina.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 88.380,00 kn.

Izvršena je procjena vozila povjerena od stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda mr.sc. Krunoslav Ormuž, dipl.inž.str., Poljana Josipa Brunšmida 2 iz Zagreba. Održana je jedna javna dražba za prodaju pokretnina kao cijelina M1, marke TOYOTA AVENSIS 2.0 D-40, godina proizvodnje 2007., broj šasijske SB1BD56L10E050165, reg. oznaka ČK772EI, objavljeno 06.12.2015, M1, marke ŠKODA OCTAVIA 1.9 TDI, godina proizvodnje 2003, broj šasijske TMBJG11U738711496, reg. oznaka ČK598DB i L1, marke KEEWAY MATRIX, godina proizvodnje 2006., broj šasijske TSYTABMN16C697343, reg. oznaka ČK541EC.

Ponude su se prikupljale pisanim ponudama, preporučeno poštom, oglasi su objavljeni na stranicama HGK. Za vozila je pristiglo pet ponuda preporučeno poštom te je prihvaćena ponuda u iznosu od 29.000,00 kn (PDV uključen) od strane Branko Bašić, OIB: 10893920769, Mlinovi 75, Zagreb te je isti iznos uplaćen stečajnom dužniku na račun.

Navedeni predmetni stečajni postupak nije moguće zaključiti iz razloga što postojeća imovina koja čini stečajnu masu još nije unovčena.

---

---

---

## II. STANJE STEČAJNE MASE

*Stanje stečajne mase na dan 23.12.2021. godine u 12:30 h je 661.227,33 kn.*

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

M1, marke TOYOTA AVENSIS 2.0 D-40, godina proizvodnje 2007., broj šasije SB1BD56L10E050165, reg. oznaka ČK772EI, objavljeno 06.12.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.

M1, marke ŠKODA OCTAVIA 1.9 TDI, godina proizvodnje 2003, broj šasije TMBJG11U738711496, reg. oznaka ČK598DB. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.

L1, marke KEEWAY MATRIX, godina proizvodnje 2006., broj šasije TSYTABMN16C697343, reg. oznaka ČK541EC, objavljeno 28.03.2012. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.

Pokretnine su se prodale kao cijelina u iznosu od 29.000,00 kn (PDV uključen) Branku Bašiću.

**1.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **3170** za iznos od 330.601,00 kn (PDV uključen)

**2.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **627** za iznos od 17.730,00 kn (PDV uključen)

**3.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1665** za iznos od 8.375,00 kn (PDV uključen)

**4.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2923** + nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 303461, Pribislavec, broj ZK uložka: **2858** za iznos od 2.326.210,00 kn (PDV uključen)

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

### 1. NEKRETNINE

**1.** Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1410**

- u tijeku je 3. Elektronička javna dražba koja završava 12.01.2022. godine u 14:59:59 sati

- početna cijena za nadmetanje iznosi: 18.304,75 kn

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina: 9998, Sveti Križ, broj ZK uložka: **1670**

- u tijeku je 3. Elektronička javna dražba koja završava 02.03.2022. godine u 14:59:59

- početna cijena za nadmetanje iznosi: 22.095,00 kn

Stečajni upravitelj je zaprimio više telefonskih upita zainteresiranih kupaca te je istima dao informacije o predmetnim nekretninama.

U narednom razdoblju očekuje se prodaja preostalih nekretnina pred Financijskom agencijom.

## 2. POTRAŽIVANJA

Prema početnoj bilanci u stečajnom postupku potraživanja iznose 1.165.098 kn i odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu od 640.252,00 kn i ostala potraživanja u iznosu od 524.846,00 kn.

### a)

Od predmetnih kupaca veće iznose predstavljaju potraživanja prema društvu **Coning d.d.** u iznosu od 173.647,41 kn koji je utvrđen u predstečajnoj nagodbi društva Coning d.d. Nad predmetnim društvom Financijska agencija je pokrenula stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Varaždinu zbog blokade računa u neprekidnoj blokadi od 120 dana te je zakazano ročište radi odlučivanja o prijedlogu za dan 21.02.2016. a isti predmet vodi se pod brojem St-997/16. Dana 19.6.2018 kod Trgovačkog suda u Varaždinu otvoren je stečajni postupak nad društvom Coning d.d. pod brojem St-997/16. Stečaj je otvoren zbog 742 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u očevidniku redosljeda za plaćanje u ukupnom iznosu od 22.776.938,15 kn. Vjerovnici su pozvani da u roku od 60 dana od donošenja rješenja prijave tražbine te je kao stečajna upraviteljica imenovana Lidija Lesar. U stečajnom postupku utvrđena je tražbina dužnika u iznosu od 61.411,98 kn pod rednim brojem 83. navedenog rješenja od 13.11.2018. Stečaj je u tijeku. Postoji mogućnost namirenja iz stečajne mase.

*Uvidom u zadnje izvyješće stečajne upraviteljice od 5.9.2019. razvidno je da je izvršena procjena vrijednosti svih nekretnina te da je odgođena prodaja nekretnina stečajnog dužnika iz stečajne mase, a radi se o nekretninama na kojima postoji razlučno pravo ili fiducijarni prijenos vlasništva. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj: St-997/2016-277 je odgođena provedba prodaje predmetnih nekretnina stečajnog dužnika određena rješenjem ovog suda St-997/16-162 od 10.7.2019. Odgođeni postupak će se nastaviti kad Financijska agencija zaprimi odluku ovoga suda o nastavku prodaje.*

*Do sada su unovčeni: teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn, vozila (Opel Corsa god. proizv. 2002 i Renault Laguna, god. proizv. 2001.) prodana za iznos procijenjene vrijednosti 5.000,00 kn sa PDV-om, JAHTA BENETEAU OCEANIS 411 Clipper – CON IVA prodana za iznos 222.002,00 kn (bez PDV-a), zemljište u Senju prodano za iznos 16.000,00 kn uvećano za PDV, Traktor AGT 835 T za iznos 30.000,00 kn sa uključenim PDV-om, poslovna zgrada u Varaždinu prodana je na 3. elektroničkoj dražbi kupcu KITRO d.o.o. za*

*iznos od 3.535.000,00 kn, Motel Vratnik i okolna zemljišta prodana je na 1. elektroničkoj dražbi kupcu ERGASIA d.o.o. Zagreb za iznos od 1.631.550,00 kn.*

*Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 19.04.2021. godine, posl.br.: St-997/2016 dana je suglasnost za drugu (II.) djelomičnu diobu stečajne mase, prema diobnom popisu stečajne upraviteljice Lidije Lesar od 30. listopada 2020., ispravljenog u smislu čl. 279. SZ-a dana 7. prosinca 2020. te korigiranog 30. ožujka 2021. (zbog promjene statusa i umanjene tražbine vjerovnika ERGASIA d.o.o. Zagreb), u kojoj diobi će se razdijeliti ukupni iznos od 4.500.000,00 kn. Iznos utvrđene tražbine društva ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju iznosi 61.411,98 kn.*

*Iznos namirenja u 2. djelomičnoj diobi prema društvu ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju iznosi 4.131,06 kn.*

*Naloženo je stečajnoj upraviteljici Lidiji Lesar da obavi djelomičnu diobu i izvrši isplatu vjerovnicima.*

***Na računu stečajnog dužnika zaprimljen je iznos od 4.131,06 kn uplaćen od strane društva Coning d.d. u stečaju.***

**b)**

Nadalje, postojalo je u poslovnim knjigama stečajnog dužnika potraživanje prema društvu **NIVOGRADNJA d.o.o.** u iznosu od 205.447,31 kn, a koje se odnosi na neplaćene račune iz 2010. i 2011. godine, a za koje nije pokrenut odgovarajući sudski postupak. Ostala potraživanja potječu iz 2012. i 2013. godine za koje je upitna naplata te se nalaze u zastari. Dužniku su poslone otvorene stavke na provjeru te je utvrđeno da nema dugovanja. Predlaže se otpis potraživanja.

**c)**

Ostala potraživanja odnose se na potraživanje prema društvu **Ramgrad d.o.o. – u stečaju** u iznosu od 524.846,00 kn. Za navedeno potraživanje prijavljeno je izlučno pravo u stečajni postupak nad društvom Ramgrad d.o.o. i to na nekretnini k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski zk.ul. 3959 i radi se o dvosobnom stanu površine 4605 m<sup>2</sup> i dva parkirališna mjesta u površini od 26,50 m<sup>2</sup>. Na navedeni izlučni zahtjev dužnik je naveo u svom dopisu od 16. svibnja 2014. godine da usporedbom podataka za koji je određen izlučni zahtjev ne odgovaraju stanju upisa u zemljišnoj knjizi. Naime, k.č. br. 4203/4 upisana je u zk.ul. 4113 k.o. Strmec Samoborski dok je u zk.ul. br. 3959 k.o. Strmec Samoborski (na kojem se temelji izlučni zahtjev) upisana k.č. br. 4203/6. Nastavno, u istom dopisu stečajni upravitelj je pozvao dužnika na dopunsko očitovanje oko predmeta izlučnog prava. Navedeni predmet vodi se kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St.-169/14.

Stečajni upravitelj društva Ramgrad d.o.o. Nebojša Antolić iz Zagreba je pismenim putem izvijestio da je pokrenuta prodaja nekretnina pod brojem Ovr-887/17-67 sa zakazanim ročištem na Općinskom sudu u Novom Zagrebu za 24. rujna 2019 u 12,00 sati. Među inim na prodaji se nalaze i dijelovi nekretnina na kojima postoji izlučno pravo. Podnesen je izlučni prigovor od strane stečajnog upravitelja da se nekretnine izluče iz stečajne mase te da se blokira prodaja koja je određena zaključkom o prodaji Općinskog suda u Novom Zagrebu, stalna služba u Samoboru. Predmetne nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

*Radi preglednosti kronološki i sadržajno navodi se tijek stečajnog postupka nad Ramgradom d.o.o. u dijelu potraživanja stečajnog dužnika:*



Dana 23.01.2007. godine, ALUEL-PVC d.o.o. (kao: Izvoditelj), Čakovec, Pribislavec, Ante Starčevića bb sklopio je sa RAMGRAD d.o.o. (kao: Naručitelj), Zagreb, Vranovina Ugovor br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije i to na iznos od 1.803.235,59 kn.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je I. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B1 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 05.02.2007. godine, a rok završetka je 28.02.2007. godine.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je II. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini C3 platiti Izvoditelju iznos od : 271.710,61 kn, početak radova je 12.02.2007. godine, a rok završetka je 10.03.2007. godine.

Dana 23.01.2007. godine sklopljen je III. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B2 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 01.04.2007. godine, a rok završetka je 30.04.2007. godine.

Dana 18.06.2007. godine sklopljen je IV. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini B2 platiti Izvoditelju iznos od : 329.367,92 kn, početak radova je 20.06.2007. godine, a rok završetka je 16.07.2007. godine.

Dana 04.10.2007. godine sklopljen je V. dodatak Ugovoru br: 7/PVC-R-07 o izvođenju vanjske PVC stolarije kojim se Naručitelj obvezuje za izvedene radove na građevini C2 platiti Izvoditelju iznos od : 279.290,28 kn, početak radova je 29.10.2007. godine, a rok završetka je 23.11.2007. godine.

Dana 31.03.2010. godine sklopljen je između ALUEL-PVC d.o.o. i Ramgrad d.o.o. Ugovor br: 517/41-2008 o kupoprodaji stana, vanjskog i garažnog parkirališnog mjesta. Navedenim Ugovorom Ramgrad d.o.o. prodaje, a ALUEL-PVC d.o.o. kupuje suvlasnički dio nekretnine koja je u gradnji u Orešju, ulica Zdenčice 8 – radne oznake objekt A1 i to :

- 721/10000 dijela nekretnine k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski – u površini 1087 m<sup>2</sup>, vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, i to 2-sobni stan oznake A1-104 površine 46,05 m<sup>2</sup> na I. katu neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM 24 površine 11,50 m<sup>2</sup> u razizemlju i garažnog parkirališnog mjesta oznake GPM 5 površine 15,00 m<sup>2</sup> u podrumu.

Utvrđena cijena za navedene nekretnine iznosi 606.154,40 KN, a ista je isplaćena kroz kompenzaciju neisplaćenih izvedenih radova, a prema ugovorima 536/PVC-2008 i 537/PVC-2008 od 20.10.2008. godine. Ramgrad d.o.o. se navedenim sklopljenim Ugovorom 517/41-2008 obvezao da nakon što bude uspostavljeno pravo vlasništvima na posebnim dijelovima izvršiti oslobađanje tereta Veneto banke d.d., te izdati valjanu tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva na suvlasničkom dijelu cijele nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela koji je predmet sklopljenog Ugovora.

Stanje predmeta društva dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju

08.04.2014. godine otvoren je stečajni postupak pod brojem St.169/2014 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

02.05.2014. godine ALUEL-PVC d.o.o. se prijavio kao izlučni vjerovnik na nekretnini: 721/10000 dijela nekretnine k.č.br. 4203/4 k.o. Strmec Samoborski – u površini 1087 m<sup>2</sup>, vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, i to 2-sobni stan oznake A1-104 površine 46,05 m<sup>2</sup> na I. katu neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM 24 površine 11,50 m<sup>2</sup> u razizemlju i garažnog parkirališnog mjesta oznake GPM 5 površine

15,00 m<sup>2</sup> u podrumu, a sve sukladno sklopljenom Ugovoru br 517/41-2008 i o tome obavijestio stečajnog upravitelja Nebojšu Antolića.

02.07.2014. godine – održano ispitno i izvještajno ročište

03.12.2014. godine - održano posebno ispitno ročište

19.07.2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba Samobor pod brojem Ovr.887/2017 donio je Zaključak o prodaji gore navedene nekretnine te se ista prodaje kao cjelina (u naravi nekretnina predstavlja višestambenu zgradu), a početna cijena iznosi 4.905.101,29 KN.

09.01.2020. godine stečajni upravitelj Nebojša Antolić je dostavio podnesak na Trgovački sud u Zagrebu te je iz dostavljenog podneska i izvješća vidljivo da je ovršni sud odgodio 1. Javnu dražbu za navedenu nekretninu do odluke o izjavljenim prigovorima trećih osoba (Boris Kumpar i ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju) i to na nekretnini zk.ul. br. 4113 k.o. Strmec Samoborski, kč. br. 4203/4, oranica površine 1087 m<sup>2</sup>, nedovršena građevina i građevinsko zemljište kao u prilogu 2 izvješća stečajnoga upravitelja društva Ramgrad d.o.o. u stečaju o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od 02.01.2020 godine. Čeka se rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru o upućivanju u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, posl.br.: Ovr-887/17 od dana 14.07.2020. godine, stečajni dužnik ALUEL – PVC d.o.o. u stečaju, kao treća osoba je upućen da u roku od 15 dana pokrene parnicu radi utvrđenja da je ovrha na nekretnini označenoj kao: 721/10000 dijela k.č.br. 4203/4 oranica, površine 1087 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4113. ko. Strmec Samoborski u vlasništvu ovršenika u cijelosti, nedopuštena.

Predmetna tužba podnesena je u zakonskom roku dana 29.08.2020. godine Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. U istom predmetu još uvijek nije dostavljena tužba tuženicima na odgovor te je dana 12.05.2021. godine podnesena požurnica tužitelja sa prijedlogom da se tužba što hitnije dostavi tuženicima na odgovor.

Dana 13.05.2021.godine Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te se po pravomoćnosti rješenja predmet ustupio stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Stečajni upravitelj je zaprimio odgovore na tužbu od strane trgovačkog društva IKS Fenster d.o.o., RAMGRAD d.o.o. u stečaju te trgovačkog društva BETON-LUČKO d.o.o.

U tijeku je razmatranje zaprimljenih podnesaka radi davanja eventualnog očitovanja na zaprimljene odgovore na tužbu.

## **2.1. SPORNA POTRAŽIVANJA**

Postoje sporna potraživanja u ukupnoj visini od 1.102.804,84 kn i odnose se na potraživanja prema društvu ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. u iznosu od 949.425,56 kn te prema društvu Medveščak plan d.o.o. u iznosu od 153.379,58 kn.

### **a)**

Utvrđena je tražbina u iznosu od 1.161.142,87 kn, od čega je otpisano 696.685,72 kn. Predmetno potraživanje prema društvu **ZAGORJE-TEHNOBETON d.d.** je prijavljeno u predstečajni postupak te nakon prihvaćanja predstečajne nagodbe pred Financijskom agencijom

utvrđen je iznos duga od 464.457,15 kn. Naime, utvrđeni su uvjeti nagodbe za dužnika umanjenje ukupne utvrđene tražbine 60 % te otplata predmetnog iznosa na 96 mjeseci u mjesečnom iznosu od 4.838,10 kn uz grace period od 2 godine od pravomoćnosti sklopljene nagodbe pred Trgovačkim sudom u Varaždinu. Navedena nagodba se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod brojem Stpn-41/15 i čeka se ročište za njego potvrđivanje pa nije još započelo teći razdoblje otplate. Nagodba je prihvaćena samo u 1. stupnju pred Financijskom agencijom 23.4.2015 godine kada je doneseno rješenje o prihvaćaju tražbine.

*Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj: 7 Stpn-149/2018-201 od 08. svibnja 2020. određen je nastavak ročišta za glasovanje o sklapanju predstečajne nagodbe nad dužnikom Zagorje-Tehnobeton d.d. koje će se održati 18. lipnja 2020. godine.*

*Ročište zakazano 18. lipnja 2020. godine je odgođeno te je zakazano novo ročište za dan 11.03.2021. godine pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, sutkinja Marija Levanić-Škerbić, posl.br.: St-175/2020-261, na kojem je odobrena predstečajna nagodba za dužnika ZAGORJE-TEHNOBETON d.d.*

*Na isto rješenje o odobrenoj predstečajnoj nagodbi izjavljena je žalba dana 08.04.2021. godine te se čeka pravomoćnost rješenja.*

***Predmetno rješenje o odobrenoj predstečajnoj nagodbi postalo je pravomoćno dana 28.04.2021. godine.***

***Obzirom na navedeno, Trgovački sud u Varaždinu je rješenjem posl.br.: P-415/2012-9 od dana 29.09.2021. godine odbacio tužbu podnesenu od strane stečajnog dužnika ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju protiv tuženika ZAGORJE-TEHNOBETON d.d., a sve budući da je predmetna utužena tražbina u cijelosti priznata i utvrđena u postupku predstečajne nagodbe nad tuženikom, a sukladno čl. 443. Stečajnog zakona.***

**b)**

U odnosu na društvo **Medveščak plan d.o.o.** pokrenut je ovršni postupak na temelju ovršne isprave pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovrpl-11343/13. Navedeno rješenje o ovrsi doneseno je na predmetu ovrhe žiro-računi ovršenika te isto poslano Fini na provedbu gdje se nalazi zavedeno na 18. mjestu očevidnika te su prije njega zavedena u redosljed potraživanja u visini od 23.744.190,45 kn. Danas je društvo u blokadi te se vodi skraćeni stečajni postupak nad istim društvom pod brojem St-3478/2015 pred trgovačkim sudom u Zagrebu koje je pokrenula Financijska agencija nakon 120 dana blokade. Nad društvom je vođen prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka u kojem je utvrđeno da postoje različita prava na nekretninama na kojima će se namiriti samo različni vjerovnici. Za ostale vjerovnike nema mogućnosti namirenja. Među inim stečajni dužnik je vjerovnik 2. isplatnog reda. Postupak je otvoren 16.10.2018 godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem 6988/19. Stečajni upravitelj je ustanovio da s obzirom da nema mogućnosti namirenja iznosa od 153.379,98 kn da nije prijavljena tražbina u stečajnu masu te nisu izazvani dodatni troškovi.

*Predlaže se otpis potraživanja.*

## 2.2. NESPORNNA POTRAŽIVANJA

Pravomoćno je okončana predstečajna nagodba pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem Stpn-224/14 nad društvom **Osijek - Koteks d.d.**, 31000 Osijek, Šamačka 11, OIB: 44610694500. Utvrđen je dug prema ALUEL-PVC d.o.o. u stečaju u iznosu od 3.346,30kn. Otpisano je 60% tražbine u iznosu od 2.008,30 kn te je preostalo 1.338,76 kn koje će biti plaćeno u 6 obroka. Preostalih 40% tražbine namirit će se u razdoblju od 5 godina obročno, beskamatno u godišnjim ratama koje dospijevaju 30. lipnja i 31. prosinca svake godine od koje je 1. rata dospjela početkom 12 mjeseci od sklapanja predstečajne nagodbe.

*Na računu stečajnog dužnika zaprimljen je iznos od 1.171,41 kn uplaćen od strane društva Osijek - Koteks d.d.*

## 3. DANI DEPOZITI

Prema početnoj bilanci u stečajnom postupku postoje dani depoziti prema društvu **Tehnika d.d.** u iznosu od 47.836,00 kn za objekt POS Koprivnica gdje je dužnik izradio pvc stolariju. Okončana situacija za navedenu građevinu ovjerena je 16.11.2011. godine.

*U predstečajnom postupku nad društvom Tehnika d.d. nije utvrđena gore navedena tražbina u iznosu od 47.836,00 kn. Stečajni upravitelj poslao je predstečajnom dužniku otvorene stavke na provjeru te je utvrđeno da istih nema u poslovnim knjigama predstečajnog dužnika.*

*Nadalje, nad predstečajnim dužnikom Tehnika d.d. iz Zagreba otvoren je predstečajni postupak dana 9.11.2018. g. i to rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-2481/2018-17. U priloženoj dokumentaciji točnije u planu financijskog i operativnog restrukturiranja na 78. stranici se navodi da pod rednim brojem 10. društvo stečajni dužnik ima uvjetnu tražbinu prema društvu Tehnika d.d. u visini 501.948,33 kune. Predviđeno je u planu restrukturiranja da se u slučaju neispunjenja obveze od strane glavnog dužnika Tehnika d.d. obvezuje namiriti kako je utvrđeno pojedinačnim ugovorima iz kojih te tražbine proizlaze umanjeno za 60%. Isto se nalazi na stranicama 82, 94 i 639 sudskog spisa. Nadalje isti iznos je bio naveden i u tablici FINE od 1.3.2019.g. U međuvremenu održano je ispitno ročište te je doneseno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama 13.6.2019.g., u kojem je rješenju ispušten stečajni dužnik kao uvjetni vjerovnik. Po završetku prošle skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je upozorio suca u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, da je stečajni dužnik kao uvjetni vjerovnik brisan iz predstečajnog postupka. Također je utvrđeno da je i 30 uvjetnih vjerovnika također brisano u predmetnom postupku. O istom je stečajni upravitelj obavijestio uređujućeg suca u gore navedenom stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom i to e-mailom od 15.10.2019 g.*

*Sudac Trgovačkog suda u Zagrebu u predstečajnom postupku nad dužnikom Tehnika d.d. je postupio po zahtjevu stečajnog upravitelja te je 27.12.2019. donio rješenje broj: St-2481/18-32, gdje je pod brojem 599. uvrstio stečajnog dužnika kao uvjetnog vjerovnika s uvjetnom tražbinom od 501.948,33 kn. Obrazloženje je glasilo „sve uvjetne tražbine navedene u izreci ovog rješenja prijavio je sam dužnik, te su iste i navedene u tablici FINA-e objavljeno na mrežnim stranicama E-oglasna ploča suda.“*

*Predstečajni postupak je i nadalje u tijeku.*

*Izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja objavljen na e-oglasnoj ploči dana 24.06.2020. godine.*

*Održano je ročište za glasovanje o planu restrukturiranja dana 25.02.2021. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.*

*Na istom ročištu vjerovnici su prihvatili izmijenjeni plan restrukturiranja dužnika TEHNIKA d.d.*

Slijedom navedenog, radi se o potraživanjima gdje je krajnje upitna mogućnost naplate.

Imovina stečajnog dužnika procijenjena je prema knjigovodstvenim vrijednostima u poslovnim knjigama dužnika.

Za očekivati je kako će se nekretnine prodati uglavnom ispod procijenjene vrijednosti, te kako je naplata od kupaca neizvjesna.

**Stanje stečajne mase na dan 23.12.2021. godine u 12:30 h je 661.227,33 kn.**

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 23.12.2021. do 23.03.2021. godine

**Nastavit će se postupak prodaje preostalih nekretnina te pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.**

**Stečajni upravitelj će se očitovati na odgovore na tužbu tuženika u predmetu ALUEL – PVC d.o.o. u stečaju c/a RAMGRAD d.o.o. u stečaju i dr., posl.br.: P-1173/2021.**

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

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i dosada poduzete radnje.
2. Razno.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 27.12.2021. godine

Stečajni upravitelj

\_\_\_\_\_