

Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar

Poslovni broj spisa: St-286/2021

Dužnik: MONOLIT d.o.o. u stečaju, Kloštar Vojakovački, Rajići 14, OIB: 66285478165

Virovitica, 05.01.2022.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-286/2021-8 od 07.listopada 2021. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MONOLIT d.o.o. iz Kloštra Vojakovačkog, Rajići 14, OIB: 66285478165.

Stečajni dužnik „MONOLIT“ d.o.o. Kloštar Vojakovački, Rajići 14, upisan u sudski registar pod MBS: 010032009, OIB: 66285478165, osnovan je 1995.godine, temeljni kapital društva iznosi 21.600,00 kuna, te ima registrirane sljedeće predmete poslovanja:

- trgovina motornim vozilima, popravak mot.vozila
- kopneni prijevoz cjevovodni transport
- prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- obrada podataka
- tehničko ispitivanje i analiza
- promidžba (reklama i propaganda)
- ostale poslovne djelatnosti, d.n.
- knjigovodstvene usluge
- projektiranje zgrada i postrojenja, inženjering, projektni menadžment, tehničke djelatnosti, tehnički i građevinski nadzor, geodetsko premjeravanje
- izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj tvrtki u RH
- prerada drva, proizvodnja od drva i pluta, osim namještaja, proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala
- proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda
- građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- promet nekretninama

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj Stpn-40/14-6 od 09.07.2014 godine dopušteno je sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika „MONOLIT“ d.o.o. Kloštar Vojakovački, Rajići 14, i njegovih vjerovnika.

Odlukom skupštine od 22.12.2016. godine trgovačkom društvu MONOLIT d.o.o., OIB: 66285478165, pripojeno je trgovačko društvo MOPAR d.o.o. Križevci, Nikole Tesle 28, OIB: 73772110792, temeljem odobrenog Ugovora o pripajanju od 22.12.2016. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj Stpn-41/14-9 od 13.lipnja 2014.godine odobreno je sklapanje predstečajne nagodbe za dužnika MOPAR d.o., Križevci, Nikole Tesle 28, OIB: 73772110792.

Nakon primitka Potvrde o imenovanju i preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam sljedeće radnje:

- odredio povjerenstvo za popis imovine
- proveo inventuru imovine
- izradio nove žigove
- zatvorio postojeće žiro račune i otvorio novi
- naložio izradu završnog računa
- provjerio i nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- utvrdio predmete stečajne mase (količinski i vrijednosno) prema procjeni sudskih vještaka
- izradio popis vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza

UZROCI OTVARANJA STEČAJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju dužnika, zemljišne knjige i iz razgovora s prijašnjom dužnikovom direktoricom Marijanom Trušček Benković utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja nad dužnikom sljedeći:

- višegodišnji izostanak profitabilnih poslovnih aktivnosti
- dužnik duže vrijeme nema zaposlenih djelatnika
- dugotrajna blokada žiro računa, neprekidna blokada od 06.02.2020.godine, na dan 01.10.2021. godine neprekidno blokada u trajanju od 603 dana, a neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 4.723.345,77 kuna
- dužnik prezadužen
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- izostanak povrata duga prema sklopljenim predstečajnim nagodbama broj Stpn-40/14-6 i Stpn-41/14-9

Zbog financijskih problema većina dužnikovih poslovnih aktivnosti (osim davanja u zakup većeg dijela imovine) prestale tijekom 2012. i 2013.godine, i dužnik od tada nema zaposlenih djelatnika.

U svrhu rješavanja financijskih problema dužnik je kod Trgovačkog suda u Varaždinu dana 09.srpnja 2014.godine sklopio predstečajnu nagodbu broj Stpn-40/16-6, a nakon pripajanja trgovačkog društva MOPAR d.o.o., Križevci, Nikole Tesle 28, OIB: 73772110792, preuzeo je obvezu isplate obveza prema sklopljenoj predstečajnoj nagodbi broj Stpn-40/14-6 od 09.srpnja 2014.godine za pripojeno društvo. Obzirom da stečajni dužnik zbog nelikvidnosti i manjka prihoda nije bio u mogućnosti podmirivati obveze iz sklopljenih predstečajnih nagodbi, a niti obveze iz redovitog poslovanja, od dana 06.02.2020.godine nadalje blokirani svi dužnikovi računi.

Prethodno navedena blokada tj.nesposobnost za plaćanje zajedno s dužnikovom prezaduženosti, u konačnici su dovele do otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom na dan 07.10.2021.godine.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Iz uvida u dužnikove poslovne knjige, te u stanje dužnikovih nekretnina i pokretnina, utvrđeno je da se po otvaranju stečajnog postupka dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- Dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti duže vrijeme
- Dužnik nema zaposlenih djelatnika

- Dužnikove nekretnine i pokretnine (os.sredstva) znatne vrijednosti
- Dužnikova imovina neadekvatna za obavljanje poslovnih aktivnosti (osim zakupa)
- Dužnikove zalihe u lošem stanju
- Većina dužnikove imovine u posjedu trećih osoba temeljem Ugovora o zakupu
- Dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja

Nakon otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da je jedina dužnikova poslovna aktivnost davanje u zakup nekretnina i pokretnina trećim osobama i to putem tri ugovora o zakupu nekretnina (dva ugovora s MONOLITINVEST d.o.o. i jedan ugovor sa HEDONA d.o.o.) i jednog ugovora o zakupu pokretnina s zakupoprimateljem MONOLITINVEST d.o.o. Zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom/zakupodavateljem zatečeni ugovori o zakupu su otkazani, a stečajni upravitelj je sklopio nove ugovore o zakupu i to četiri ugovora o zakupu nekretnina (dva sa zakupoprimateljem MONOLITINVEST d.o.o., jedan sa zakupoprimateljem ROBERTOM SREBRENOVIĆEM i jedan sa zakupoprimateljem HEDONA d.o.o.) i jedan ugovor o zakupu pokretnina (os.sredstva na lokaciji Kloštar Vojakovački, Rajići 14), sa zakupoprimateljem MONOLITINVEST d.o.o.

Ukupna mjesečna zakupnina po naprijed navedenim novosklopljenim ugovorima iznosi 27.500,00 kuna, uz obvezu zakupoprimatelja da plaćaju i sve režijske troškove koji terete predmete zakupa, kao i da saniraju svu eventualnu štetu nastalu na predmetima zakupa.

Sve dužnikove zalihe robe nalazile su se na lokaciji Kloštar Vojakovački, Rajići 14, u posjedu trg.društva MONOLITINVEST d.o.o., te je nakon otvaranja stečaja najveći dio istih premješten na lokaciju Križevci, Nikole Tesle 28, unutar prostora u vlasništvu stečajnog dužnika.

Nakon otvaranja stečajnog postupka putem ovlaštenih sudskih vještaka provedena je procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina (osnovnih sredstava) u vlasništvu stečajnog dužnika.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

1) NEKRETNINE procijenjene vrijednosti u iznosu od **12.663.000,00 kuna**

Nekretnine u dužnikovu vlasništvu, ukupne procijenjene vrijednosti (po ovlaštenom sudskom vještaku Ivanu Novakoviću iz prosinca 2021.godine) u iznosu od 12.663.000,00 kuna, u naravi čine:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 7548 k.o. Križevci, i to čkbr. 460 površine 1249 m² (poslovna zgrada površine 538 m² i ekonomsko dvorište površine 711 m²), procijenjena vrijednost u iznosu od 1.030.000,00 kuna, na naprijed navedenim nekretninama zabilježeno pravo zalogu u iznosu od 2.765.147,30 kuna u korist založnog vjerovnika RH, MINISTARSTVO FINACIJA, nekretnine u posjedu zakupoprimatelja MONOLITINVEST d.o.o. (zakupnina iznosi 1.000,00 kn/mj)
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 7733 k.o. Križevci, i to čkbr. 2052/1 površine 9880 m² (3 poslovne građevine ul. N. Tesle 28 površine 2041 m², gospodarsko dvorište površine 6309 m² i otvoreno skladište površine 1530 m²) procijenjene vrijednosti u iznosu od 6.090.000,00 kuna, na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su založna prava za korist založnih vjerovnika J.U.A. FRISCHEIS d.o.o. ,Velika Gorica u iznosu od 2.190.000,00 kuna i 1.561.000,00 kuna, RH MINISTARSTVO FINACIJA u iznosu od 2.765.147,30 kuna, dio nekretnina (cca 240 m²) u posjedu zakupoprimatelja HEDONA d.o.o. (zakupnina iznosi 5.000,00 kn/mj)
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1473 k.o. Raven , i to čkbr. 684/1 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 159 čhv, čkbr. 684/2 ORANICA HUDAČA U PODVRTI površine 171 čhv, čkbr. 684/3 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 333

čhv, čkbr. 688/1 ORANICA D. HUDAČA U PODVRTI površine 962 čhv, čkbr. 688/2 ORANICA HUDAČA U HUDAČA površine 334 čhv, čkbr. 688/3 ORANICA HUDAČA U HUDAČA površine 370 čhv, čkbr. 689 PAŠNJAK HUDAČA U PODVRTI površine 113 čhv, čkbr. 690 ORANICA HUDAČA U PODVRTI površine 830 čhv, čkbr. 691/1 ORANICA GOR. HUDAČA U PODVTI površine 583 čhv, čkbr. 691/2/1 ORANICA GOR. HUDAČA površine 546 čhv, čkbr. 691/2/2 ORANICA GOR. HUDAČA površine 546 čhv, čkbr. 691/3 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 1 jutro 22 čhv, čkbr. 719/4 ORANICA GOR. HUDAČA U PODVTI površine 210 čhv, čkbr. 920/24 PAŠNJAK JALŠEVJE U HUDAČA površine 377 čhv, čkbr. 920/27 PAŠNJAK JALŠEVJE U HUDAČAK površine 755 čhv, čkbr. 929/1 ORANICA HUDAČA površine 1 jutro 619 čhv, čkbr. 929/4 ORANICA DOL. HUDAČA U PODVTI površine 654 čhv, čkbr. 929/6 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČA površine 704 čhv, čkbr. 929/7 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČA površine 939 čhv, čkbr. 929/8 ORANICA DOL. HUDAČA U HUDAČA površine 521 čhv, čkbr. 934/4 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČAK površine 1042 čhv, i čkbr. 935 PAŠNJAK HUDAČA U HUDAČAK površine 127 čhv procijenjena vrijednost u iznosu od 263.000,00 kuna, na naprijed navedenim nekretninama zabilježena su založna prava za korist založnih vjerovnika RH, MINISTARSTVO FINACIJA u iznosu od 5.878.197,86 kuna i ERSTE&STEIERMARKISCHE S-LEASING d.o.o. Zagreb u iznosu od 150.892,46 kuna

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 4725 k.o. Ližnjan, čkbr. 180/7 obiteljska stambena zgrada, dvorište uz stambenu zgradu površine 300 m², i to 3.suvlasnički dio: 87/252 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio oznake „B2“, koji se nalazi u podrumu i na 1.katu zgrade, koji u naravi predstavlja stan koji se sastoji od prostorije u podrumu i to spremišta i prostorija na 1.katu i to hodnika, wc, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, spavaće sobe, lođe i terase, površine 87,35 m², i obojan je crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.090.000,00 kuna, na naprijed navedenoj nekretnini zabilježena su založna prava za korist založnih vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb u iznosu od 3.500.000,00 kuna i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA u iznosu od 2.765.147,30 kuna, nekretnine u posjedu zakupoprmatelja ROBERTA SREBRENOVIĆA (zakupnina iznosi 1.500,00 kn/mj) i nisu opterećeni razlučnim pravima.

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina (u spisu) dužnik je **izvanknjižni** vlasnik slijedećih nekretnina:

- poslovni prostor tipa lokala, operativne oznake KS-3, broj 6 i to kao vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine sagrađene na čkbr. 344, 343/2, 343/6 i 343/7, sve u k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12 A, površine 107,25 m², procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.210.000,00 kuna
- lokal br. 7 površine 30,90 m² D1, prizemlje, skladište lokala površine 21,56 m², D1, podrum i prostor iznad lokala površine 33,08 m², D1, I kat, kao posebni dijelovi nekretnine sagrađene na čkbr. 341, 342, 343/1, 343/2,343/3, 4614/5 i 344 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12A, operativne oznake KS-3, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.260.000,00 kuna
- lokal br. 8 površine 43,41 m², prizemlje i spremište lokala (k=0,50) površine 23,16 m², podrum, kao posebni dijelovi nekretnine sagrađene na čkbr. 344, 343/7, 343/2 i 343/6 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12A, operativne oznake KS-3, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.120.000,00 kuna
- lokal br. 9 površine 44,72 m² u prizemlju građevine, kao posebni dio nekretnine sagrađene na čkbr. 343/7 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12 A, u zgradi

operativne oznake KS-3, procijenjene vrijednosti u iznosu od 559.000,00 kuna
Svi naprijed navedeni poslovni prostori iznajmljeni MONOLITINVEST d.o.o. (zakupnina iznosi 15.000,00 kn/mj) i nisu opterećeni razlučnim pravima.
Pri prodaji poslovnih prostora u Zagrebu u početnu (procijenjenu) cijenu potrebno je još dodati pripadajući PDV.

2) **POKRETNINE (osnovna sredstva)** procijenjene vrijednosti u iznosu od **408.775,65 kuna**

Pokretnine (osnovna sredstva) procijenjene vrijednosti u iznosu od 408.775,65 kuna (bez PDV-a), specificirane u Procijeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme MONOLIT d.o.o. u stečaju od 10.prosinca 2021.godine, izrađenoj od strane sudskog vještaka Zlatka Mlinarića kao:

- Strojevi , uređaji i oprema za proizvodnju parketa, procijenjene vrijednosti u iznosu od 377.005,00 kuna, u naravi strojevi i oprema na lokaciji Kloštar Vojakovački, Rajići 14, u posjedu zakupoprimalca MONOLITINVEST d.o.o. temeljem ugovora o zakupu istih
- Ostale pokretnine u prostorima tvrtke u Križevcima, N.Tesle 28, procijenjene vrijednosti u iznosu od 24.269,86 kuna
- Ostale pokretnine u prostorima tvrtke u Križevcima F. Markovića 11, procijenjene vrijednosti u iznosu od 6.296,50 kuna
- Sekundarne sirovine i informatička oprema (bez tržišne vrijednosti), procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.204,29 kuna

Sve naprijed navedene pokretnine su tehnološki zastarjele i u lošem stanju, te je izvjesno će se pri njihovoj prodaji postići bitno manje prodajne cijene od procijenjenih.

3) **POKRETNINE (ZALIHE)** knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **7.453.013,15 kuna**

Pokretnine (zalihe) knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 7.453.013,15 kuna čine sljedeće zalihe:

- Zalihe proizvodnje u tijeku knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 4.632.870,88 kuna u naravi predstavljaju poluproizvode (bez dodatne obrade ne mogu koristiti) upitne kvalitete i vrijednosti zbog starosti i dugotrajnog skladištenja (cca 10 godina)
- Zalihe gotovih proizvoda knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 493.082,05 kuna, u naravi čini nekoliko stotina vrsta podnih obloga upitne kvalitete zbog starosti od cca 10 godina, u većem dijelu raspoložive količine dostatne za pokrivanje manjih podnih površina (1-10 m2)
- Zalihe repromaterijala knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 801.698,75 kuna, u naravi čine zalihe stare 10 i više godina, koje su zbog dugotrajnog skladištenja u relativno lošem stanju i upitne uporabne kvalitete
- Zalihe robe za otpis knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 1.525.361,55 kuna, u naravi uništena roba zbog izlaganja snijegu i kiši, prema prijedlogu za otpis dostavljenom Poreznoj upravi dana 07.02.2018.godine, koja se nalazi u Kloštru Vojakovačkom, Rajići 14

Knjigovodstvena vrijednost zaliha u iznosu od 7.453.013,15 kuna izražena je po skladišnim cijenama, iako je u 2021.godini izvršeno vrijednosno usklađenje svih zaliha na način da su skladišne cijene umanjene za cca 50%.

Pri prodaji zaliha prodajne cijene biti će uvećane za pripadajući PDV.

4) **POTRAŽIVANJA** knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **4.616.052,71 kuna**

Potraživanja ukupne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 4.616.052,71 kuna čine:

- Zajmovi dani povezanim poduzetnicima (MONOLITINVEST SAMOBOR d.o.o.) u

knjigovodstvenom iznosu od 4.007.118,05 kuna, koji u stvarnosti ne postoji obzirom da su ista otpuštena u predstečajnom postupku nad istim, ali do dana otvaranja stečajnog postupka nisu isknjižena u poslovnim knjigama stečajnog dužnika

- Potraživanja od kupaca u knjigovodstvenom iznosu od 608.934,66 kuna u stvarnosti nenaplativa zbog zastare ili prestanka postojanja dužnikovih dužnika

5) **VRIJEDNOSNI PAPIRI** knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od **15.000,00 kuna**

Vrijednosne papire knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 15.000,00 kuna u naravi čini vlasnički udjel u povezanom trgovačkom društvu MONOLITINVEST SAMOBOR d.o.o., Kloštar Vojakovački, Rajići 14, OIB: 55144264638, koji je vrlo teško ili neunovčiv obzirom da MONOLITINVEST SAMOBOR d.o.o. nema poslovnih aktivnosti, a jedinu imovinu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 1097 k.o. Dugo Selo II, čkbr. 1015/14 livada u Oborovskoj ulici, na kojoj je zabilježeno pravo zaloga za korist Fonda za razvoj i zapošljavanje (sada RH; Ministarstvo financija) u iznosu od 19.000.000,00 kuna

6) **NOVAC**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka (do dana 27.12.2021g.) stečajni dužnik ostvario je ukupni prihod sredstava u iznosu od 82.624,18 kuna, i to s osnove naplate zakupnine (67.500,00 kuna), naplate režijskih troškova (4.312,75 kuna) i povrata PDV-a (10.811,43 kuna) dok je istovremeno ukupni rashod sredstava iznosio 19.995,05 kuna i to s osnove plaćanja režijskih troškova (8.386,71 kuna), trošak izrade pečata (308,00 kuna), trošak bankarskih usluga (134,74 kuna), trošak komunalne naknade (2.604,12 kuna) i trošak PDV-a (8.561,48 kuna), tako da dužnikov saldo na žiro računu iznosi 62.629,13 kuna.

Zbrojena sva naprijed navedena imovina u vlasništvu stečajnog dužnika čini vrijednost u iznosu od 25.218.470,64 kuna

SUDSKI POSTUPCI

Prema dosadašnjim saznanjima stečajni dužnik je stranka u sljedećim sudskim postupcima:

- kao ovršenik u ovršnom postupku broj Ovr-1203/2019 kod Općinskog suda u Bjelovaru, ovrhovoditelj NIKOLA LANDEKA, Miroševačka cesta 132, Zagreb, OIB: 46570248317, preinačeno u Nada Landeka, Miroševačka cesta 132, Zagreb, OIB: 66442372699, radi naplate iznosa od 299.249,35 Eura
- kao tužitelj u parničnom postupku broj P-235/2020 kod Općinskog suda u Bjelovaru, tuženik NIKOLA LANDEKA, Miroševačka cesta 132, Zagreb, OIB: 46570248317, radi nedopustivosti ovrhe u ovršnom postupku broj Ovr-1203/2019 kod Općinskog suda u Bjelovaru
- kao tužitelj u parničnom postupku broj P-5649/2021 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, tuženik NIKOLA LANDEKA, Miroševačka cesta 132, Zagreb, OIB: 46570248317, radi utvrđivanja ništetnosti ugovora o prijenosu tražbine, VPS: 996.216,00 kuna

Uvidom u poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika uočeno je da postoji osnova za pokretanje tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (kongruentno namirenje) jer je dužnik u periodu od posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka do dana otvaranja stečajnog postupka 07.10.2021.godine poduzimao pravne radnje (plaćanje/naplata duga kompenzacijom) kojima je vjerovniku MONOLITINVEST d.o.o. , Kloštar Vojakovački, Rajići 14, OIB: 48542326621, omogućio

namirenje potraživanja u iznosu od 229.929,76 kuna, iako je u to vrijeme dužnik bio nesposoban za plaćanje, a vjerovnik je za to znao, obzirom da je gospođa Marijana Trušček Benković osnivač i član, a ujedno i zakonski zastupnik oba društva, te je očito da se naprijed navedenim namirenjem pogodovalo jednom vjerovniku u odnosu na druge, tim više jer se radi o povezanom društvu i bliskoj osobi dužnika.

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U vremenu određenom za dostavu prijave potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je **1** prijavu tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.629.633,89 kuna, te je istu priznao u prijavljenom iznosu 1.629.633,89 kuna i **13** prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 27.075.740,16 kuna, od čega je priznao prijavljena potraživanja u iznosu od 18.295.058,48 kuna, te su tako svi dužnikovi stečajni vjerovnici ukupno prijavili potraživanja u iznosu od 28.705.374,05 kuna. Osim naprijed navedenih potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj utvrdio je postojanje zabilježbi razlučnih prava na dužnikovim nekretninama, i to u ukupnom iznosu od 16.096.907,62 kuna.

ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sukladno naprijed navedenim podacima o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, gospodarskom stanju dužnika, te vrijednostima dužnikove imovine i obveza predlažem skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvata se izvješće stečajnog upravitelja
2. Davanje suglasnosti na dosad poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Prihvata se predračun troškova vođenja ovog stečajnog postupka
4. Davanje suglasnost za otpis zaliha u vrijednosti 1.525.361,55 kuna
5. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za nastavak sudskih postupaka u tijeku i podnošenje tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji pogodovanja vjerovniku MONOLITINVEST d.o.o., Kloštar Vojkovački, Rajiči 14, OIB: 48542326621, vps: 229.929,76 kuna
6. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za dalji zakup dužnikove imovine do prodaje iste u stečajnom postupku
7. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da u slučaju potrebe izda odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku (čl.230.st.2.toč.4. SZ-a)
8. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za zapošljavanje 2-4 radnika (knjigovodstveno administrativni poslovi, prodaja-otprema-utovar zaliha, čuvanje imovine i dr.) na određeno vrijeme, dok traje potreba za obavljanjem poslova
9. Donošenje odluke o prodaji i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, te stečajni upravitelj predlaže sljedeće načine prodaje:

a) Prodaja nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima u stečajnom postupku, sukladno čl. 247 Stečajnog zakona (el.javnom dražbom kod FINA-e), na sljedeći način:

- 1) -nekretnine upisane u zk.ul.br. 7548 k.o. Križevci, i to čkbr. 460 površine 1249 m² (poslovna zgrada površine 538 m² i ekonomsko dvorište površine 711 m²) procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.030.000,00 kuna, po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 1.030.000,00 kuna
- 2) - nekretnine upisane u zk.ul.br. 7733 k.o. Križevci, i to čkbr. 2052/1 površine 9880 m² (3 poslovne građevine ul. N. Tesle 28 površine 2041 m², gospodarsko dvorište površine 6309 m² i otvoreno skladište površine 1530 m², procijenjene vrijednosti u iznosu od 6.090.000,00 kuna, po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 6.090.000,00 kuna

- 3) -nekretnine upisane u zk.ul.br. 1473 k.o. Raven , i to čkbr. 684/1 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 159 čhv, čkbr. 684/2 ORANICA HUDAČA U PODVRTI površine 171 čhv, čkbr. 684/3 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 333 čhv, čkbr. 688/1 ORANICA D. HUDAČA U PODVRTI površine 962 čhv, čkbr. 688/2 ORANICA HUDAČA U HUDAČA površine 334 čhv, čkbr. 688/3 ORANICA HUDAČA U HUDAČA površine 370 čhv, čkbr. 689 PAŠNJAK HUDAČA U PODVRTI površine 113 čhv, čkbr. 690 ORANICA HUDAČA U PODVRTI površine 830 čhv, čkbr. 691/1 ORANICA GOR. HUDAČA U PODVTI površine 583 čhv, čkbr. 691/2/1 ORANICA GOR. HUDAČA površine 546 čhv, čkbr. 691/2/2 ORANICA GOR. HUDAČA površine 546 čhv, čkbr. 691/3 ORANICA G. HUDAČA U PODVRTI površine 1 jutro 22 čhv, čkbr. 719/4 ORANICA GOR. HUDAČA U PODVTI površine 210 čhv, čkbr. 920/24 PAŠNJAK JALŠEVJE U HUDAČA površine 377 čhv, čkbr. 920/27 PAŠNJAK JALŠEVJE U HUDAČAK površine 755 čhv, čkbr. 929/1 ORANICA HUDAČA površine 1 jutro 619 čhv, čkbr. 929/4 ORANICA DOL. HUDAČA U PODVTI površine 654 čhv, čkbr. 929/6 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČA površine 704 čhv, čkbr. 929/7 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČA površine 939 čhv, čkbr. 929/8 ORANICA DOL. HUDAČA U HUDAČA površine 521 čhv, čkbr. 934/4 ORANICA D. HUDAČA U HUDAČAK površine 1042 čhv, i čkbr. 935 PAŠNJAK HUDAČA U HUDAČAK površine 127 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 263.000,00 kuna, po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 263.000,00 kuna
- 4) -nekretnine upisane u zk.ul.br. 4725 k.o. Ližnjan, čkbr. 180/7 obiteljska stambena zgrada, dvorište uz stambenu zgradu površine 300 m², i to 3.suvlasnički dio: 87/252 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio oznake „B2“, koji se nalazi u podrumu i na 1.katu zgrade, koji u naravi predstavlja stan koji se sastoji od prostorije u podrumu i to spremišta i prostorija na 1.katu i to hodnika, wc, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, spavaće sobe, spavaće sobe, lođe i terase, površine 87,35 m², i obojan je crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.090.000,00 kuna, po početnoj prodajnoj cijeni u iznosu od 1.090.000,00 kuna
- b) Prodaja neopterećenih nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku od strane stečajnog upravitelja (čl.229.st.1. i 2. SZ-a), i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih putem javnog bilježnika (uz javnu objavu prodaje u dnevnom listu i na stranicama FINA-e), time da se provodi četiri prikupljanja pisanih ponuda, pri čemu se pri prvom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu prodati ispod 3/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, pri drugom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu biti prodane ispod 1/2 procijenjene/utvrđene vrijednosti, pri trećem prikupljanju nekretnine ne mogu biti prodane ispod 1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, a pri četvrtom prikupljanju ponuda nekretnine ne mogu biti prodane za cijenu manju od 1,00 kune. Pri prodaji neopterećenih nekretnina stečajnog dužnika (u naravi poslovni prostori) procijenjena vrijednost istih treba biti uvećana za pripadajući PDV, te stečajni upravitelj predlaže prodaju na sljedeći način:**
1. -poslovni prostor tipa lokala, operativne oznake KS-3, broj 6 i to kao vlasnik određenog posebnog dijela nekretnine sagrađene na čkbr. 344, 343/2, 343/6 i 343/7, sve u k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12 A, površine 107,25 m² i lokal br. 7 površine 30,90 m² D1, prizemlje, skladište lokala površine 21,56 m², podrum i prostor iznad lokala površine 33,08 m², I kat, kao posebni dijelovi nekretnine sagrađene na čkbr. 341, 342, 343/1, 343/2,343/3, 4614/5 i 344 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta, operativne oznake KS-3, procijenjene vrijednosti u iznosu

od 2.470.000,00 kuna, po početnoj/utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 3.087.500,00 kuna (s uračunatim PDV-om)

2. -lokal br. 8 površine 43,41 m², prizemlje i spremište lokala (k=0,50) površine 23,16 m², podrum, kao posebni dijelovi nekretnine sagrađene na čkbr. 344, 343/7, 343/2 i 343/6 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12 A, operativne oznake KS-3 i lokal br. 9 površine 44,72 m² u prizemlju građevine, kao posebni dio nekretnine sagrađene na čkbr. 343/7 k.o. Trnje u Zagrebu, Strojarska cesta 12 A, u zgradi operativne oznake KS-3 procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.676.000,00 kuna, po početnoj/utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 2.098.750,00 kuna (s uračunatim PDV-om)
- c) Prodaja pokretnina pojedinačne vrijednosti veće od 3.750,00 kuna od strane stečajnog upravitelja, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih putem javnog bilježnika (uz javnu objavu prodaje), time da se provodi tri prikupljanja pisanih ponuda, pri čemu se pri prvom prikupljanju ponuda pokretnine ne mogu prodati ispod $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti, i pri drugom prikupljanju ponuda pokretnine se ne mogu prodati ispod $\frac{1}{2}$ procijenjene vrijednosti i pri trećem prikupljanju ponuda pokretnine se ne mogu prodati ispod $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti, a nakon provedenog trećeg prikupljanja pisanih ponuda preostale neprodane pokretnine stečajni upravitelj će prodavati slobodnom pogodbom, kao i sve pokretnine pojedinačne vrijednosti manje od 3.750,00 kuna.
- d) Prodaja pokretnina pojedinačne vrijednosti manje od 3.750,00 kuna od strane stečajnog upravitelja, i to slobodnom pogodbom, uz javnu objavu prodaje.

Stečajni upravitelj
Branko Valentić