

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud Varaždin
Poslovni broj spisa St-197/2022
Dužnik POŽGAJ d.o.o.u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.11.2022. DO 28.02.2023.

Rješenjem Trgovačkog suda Varaždin St-197/2022 od 25.08.2022. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom POŽGAJ d.o.o.u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963 te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 29.11.2022.godine na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I i II višeg isplatnog reda, te je u cijelosti prihvaćeno izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika i učinjenim radnjama.

Na Izvještajnom ročištu osnovan je Odbor vjerovnika u sastavu tri člana i to: RH Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Varaždin- gđa Marijana Kuzmić, OTP Banka d.d. Split gđa Ema Kalogjera-Juranić i Amco-Asset Management Company S.P.A gđin Ivan Kapor.

Pored navedenog, na skupštini vjerovnika donesene su i slijedeće odluke kojima je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici da pribavi ponude knjigovodstvenih servisa za obavljanje računovodstvenih usluga i sklopi ugovor, prikupi ponude o visini osiguranja za sve nekretnine koje čine stečajnu masu, angažira građevinske vještake za izradu procjemenog elaborata za nekretnine k.o. Ližnjan i k.o. Našice, te vještaka strojarske struke za izradu procjemenog elaborata za pokretnine, sklopi Dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora na rok od 3 mjeseca odnosno do 01.03.2023.g. kao i načinu i uvjetima prodaje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Postupajući po odluci skupštine vjerovnika za vođenje knjigovodstva dužnika angažiran je knjigovodstveni servis BD TIM d.o.o. Mačinec-Vukanovac za mjesečni iznos od 26,54€ tim da će se plaćanje vršiti nakon unovčavanja imovine.

Radi prikupljanja neobvezujućih ponuda o visini osiguranja za sve nekretnine koje čine stečajnu masu, stečajna upraviteljica je kontaktirala sedam osiguravajućih kuća (Allianz osiguranje, Generali osiguranje, Croatia osiguranje, Euroherc osiguranje, Grawe osiguranje, Triglav osiguranje, Weiner osiguranje), pri čemu niti jedna osiguravajuća kuća u konačnici nije htjela staviti ponudu za osiguranje nekretnina na lokaciji Belovar, Varaždinska ulica 22, (k.o. Lužan) bez dostave dodatne dokumentacije u vidu procjemenog elaborata s podacima o površini svakog prostora, pripadajućim fotografijama, kao i podacima o provedenim mjerama zaštite, jer bez toga ne žele preuzimati rizik osiguranja. Kako stečajna upraviteljica ne raspolaže s nikakvom procjenom, ista je zatražila procjemeni elaborat od prijašnjeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika-Nikole Požgaja, kao i od razlučnih vjerovnika OTP Banke d.d. Split, i Amco-Asset Management Company S.P.A. međutim isti su se očitovali da ne raspolažu odnosno da imaju staru procjenu bez fotoelaborata, dok se potonji razlučni vjerovnik, nije očitovao. Iz prethodno opisanih razloga u ovom trenutku nije moguće dobiti valjanu ponudu za osiguranje predmetnih nekretnina.

U odnosu na ponude za osiguranje nekretnine za poslovne prostore u Našicama do sada jedinu ponudu dao je Euroherc osiguranje d.d.Zagreb u mjesečnom iznosu od 27,06€ dok za nekretnine na lokaciji k.o. Ližnjan nema potrebe za osiguranjem budući se radi isključivo o zemljištu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Niže se dostavlja se prikaz nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige i to:

1. zk.ul.1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ruščici površine 152čhv;
2. zkul.1624 k.o.Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ruščici površine 405 čhv;
3. zk.ul.580 k.o. Lužan čkbr.886 kuća br.2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču površine 1546 čhv;
4. zk.ul.558 k.o. Lužan čkbr.890/4 oranica i močvara površine 651 čhv; čkbr.891 močvara površine 75 čhv;čkbr.895 oranica površine 346 čhv;čkbr.914 oranica površine 862 čhv;čkbr.915/1 DIO livada u Ruščici površine 680 čhv, sveukupne površine 2614 čhv
5. zk.ul.1567 k.o. Lužan čkbr.893/2 tri zgrade u Varaždinskoj ulici površine 1121m2, dvorište u Varaždinskoj ulici površine 4339m2 ukupno 5460m2;čkbr.893/3 livada u Varaždinskoj ulici površine 2726m2;čkbr.893/4 put u Varaždinskoj ulici površine 606m2;čkbr.893/5 livada u Varaždinskoj ulici površine 297m2, sveukupno 9089m2;
6. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m2,
7. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m2.
8. u zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m2, i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m2, ukupne površine 1190 m2
9. zkul. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 37/725, etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m2 i WC-a sa 2,01 m2

Za nekretnine opisane od točke 1.do 5. na izvještajnom ročištu različni vjerovnik Amco-Asset Management Company S.P.A se obvezao dostaviti procjembeni elaborat, a kako to nije učinio stečajna upraviteljica je zatražila sazivanje sjednice odbora vjerovnika radi davanja suglasnosti za angažiranje sudskog vještaka građevinske struke, koji bi izvršio procjenu kako ovih nekretnina, tako i nekretnine, opisane pod točkom 9. budući to proizlazi iz ročišnog zapisnika od 29.11.2022.g.

U skladu s odlukom skupštine vjerovnika o prihvaćanju najpovoljnije ponude za procjenu nekretnina angažirani su sudski vještaci građevinske struke i to Karla Božac iz Vodnjana za procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika (k.o.Ližnjan) i Dražen Krajlah iz Osijeka za procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika (k.o.Našice).

Navedeni vještaci sačinili su i dostavili procjembene elaborate o vrijednosti nekretnina i to za:

-zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m2, i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m2, ukupne površine 1190 m2 u iznosu od (za obje kčbr.) u iznosu od 151.712,00 €,

-zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m2, u iznosu od 11.000,00€

-zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m2 u iznosu od 33.000,00€.

Navedeni poslovni prostori su u statusu *roh bau* izvedbe te je njihova isporuka oporeziva PDV-om sukladno čl. 40. st. 1. toč. j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i čl. 72. b. st. 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, stoga je njihovu procijenjenu vrijednost potrebno uvećati za iznos PDV-a. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin suglasio se procjenom tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina,(k.o. Ližnjan i k.o. Našice) dok se različni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb,(k.o. Našice) nije se očitovao na dostavljenu procjenu sudskog vještaka. U skladu s navedenim dana 15.02.2023.g. Sudu je dostavljen podnesak kojim se predlaže donošenja rješenja o prodaji ovih nekretnina, te će se po pravomoćnosti istog predložiti zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina i započeti prodaja kod FINE.

Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Na dan otvaranja stečajni dužnik je imao u vlasništvu slijedeće pokretnine

1. Brusilica za drvo cilindrična, model Tubantia, tip TB 117 serijski broj 1111, god. proiz.1996.
2. Stroj za foliranje, model Beck-Co, tip S 1732, serijski broj 1852350 god. proiz.1985.
3. Ljepilica valjčana dvostrana, model Giardini serijski broj 500585 god. proiz.2001.
4. Stroj za dvostrano okrajčivanje model Walter, tip DWD 2/350 god. proiz.2007
5. Transporter za punjenje stroja, kružni model Surplex tip Tomassini, serijski broj 158054, god. proiz.1999.
6. Zidna preša za ljepljenje elemenata model MH 2323 serijski broj 91119003 god. proiz.2008.
7. Preša za ljepljenje marke Orma Machine tip LS Eco 30/13 serijski broj 51430299 god. proiz.1999.
8. Utovarivač za trupce marke SDLG, model WP6G125E22 tip LG936L broj šasije VLG09236LCD9001770 god. proiz.2013.
9. Viličar marke Hyster 5 tona model H 5.5FT, tip 5.5.Fortens s broj šasije N005B04292F god. proiz.2008.
10. Stroj za blanjanje marke Weining model Michael Weining AG, tip U 300, serijski broj 105928 god. proiz.2006.

Također, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika o prihvaćanju najpovoljnije ponude za procjenu pokretnina angažiran je sudski vještak za strojarstvo Krešimir Antulov iz Bjelovara, koji je izradio procjembeni elaborat, te je svih 10 pokretnina stečajnog dužnika procijenjeno u ukupnom iznosu od 18.111,08€ uključujući porez na dodanu vrijednost.

Oglas o prodaji ovih pokretnina prikupljanjem pisanih ponuda objavljen je na stranicama FINE i na web stranici sudacka-mreza.hr. Na objavljeni oglas pristiglo je ukupno 26 ponuda, a javno otvaranje ponuda održano je dana 17.02.2023. u uredu javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, te se u nastavku daje tablica s prikazom postignute prodajne cijene za svaku pokretninu.

Red br	Opis pokretnine	Utvrđena vrijednost (s PDV) u €	Početna cijena (s PDV) u €	Prodajna cijena u €
1.	Brusilica za drvo cilindrična, model Tubantia, tip TB 117 serijski broj 1111, god. proiz.1996	963,96	963,96	965,00
2.	Stroj za foliranje, model Beck-Co, tip S 1732, serijski broj 1852350 god. proiz.1985	305,92	305,92	Nije prodano
3.	Ljepilica valjčana dvostrana, model Giardini serijski broj 500585 god. proiz.2001	237,83	237,83	Nije prodano
4.	Stroj za dvostrano okrajčivanje model Walter, tip DWD 2/350 god. proiz.2007	102,72	102,72	202,00
5.	Transporter za punjenje stroja, kružni model Surplex tip Tomassini, serijski broj 158054, god. proiz.1999.	2.425,50	2.425,50	Nije prodano
6.	Zidna preša za ljepljenje elemenata model MH 2323 serijski broj 91119003 god. proiz.2008	980,02	980,02	1.000,00
7.	Preša za ljepljenje marke Orma Machine tip LS Eco 30/13 serijski broj 51430299 god. proiz.1999	474,74	474,74	2.050,00
8.	Utovarivač za trupce marke SDLG, model WP6G125E22 tip LG936L broj šasije VLG09236LCD9001770 god. proiz.2013	9.214,55	9.214,55	13.431,00
9.	Viličar marke Hyster 5 tona model H 5.5FT, tip 5.5.Fortens s broj šasije N005B04292F god. proiz.2008	2.759,84	2.759,84	11.750,00
10.	Stroj za blanjanje marke Weining model Michael Weining AG, tip U 300, serijski broj 105928 god. proiz.2006	645,96	645,96	2.100,00
Ukupno:		18.111,08	18.111,09	31.498,00

Za sve pokretne koje su prodane (red.br.1.,4.,6.,7.,8.,9.,i 10.) kupoprodajna cijena je isplaćena u cijelosti, izvršena je primopredaja i odvoz pokretnina (osim pokretnine pod rednim brojem 8. utovarivač koji će biti odvezen nakon dogovora oko transporta).

Za pokretne koje nisu prodane (red.br. 2.,3. i 5.) oglasiti će se nova prodaja prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni umanjenoj za 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost, a kako je i odlučeno na izvještajnom ročištu.

Potraživanja

Od 29.11.2022.g. do sastavljanja ovog izvješća naplaćena su potraživanja od Massive Woods d.o.o. Zagreb u iznosu od 332,86€ i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec u iznosu od 2.919,47€ odnosno sveukupan iznos od 3.252,33€.

Na dan otvaranja stečajnog postupka evidentirana je dugotrajna financijska imovina u ukupnom iznosu od 6.635.238,88 kn, koja se odnosi potraživanja prema Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec, Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec i Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s osnova potvrđenih predstečajnih nagodbi. Potraživanja s osnova kamata za vrijeme počeka po potvrđenim predstečajnim nagodbama do otvaranja stečajnog postupka iznosila su 14.149,97€ i do sada nisu plaćena. Zakonski zastupnik navedenih predstečajnih dužnika obvezao se ovo potraživanje podmiriti počevši od travnja 2023.godine, za što će dostaviti obrazloženi pisani prijedlog, ali do sastavljanja ovog izvješća isti nije zaprimljen.

Prvi anuiteti po navedenim predstečajnim nagodbama dopijevaju na naplatu 01.05. 2023. godine.

Stečajni dužnik je svojim poslovnim knjigama kao ostalu dugotrajnu imovinu vodio dvije police osiguranja života osiguravatelja Agram Life osiguranje d.d. Zagreb i to: polica broj 19-1038-00002492 na ime Marinka Požgaj i polica broj 1046216 na ime Zdravko Požgaj. U odnosu na ove police stečajna upraviteljica je provela postupak oglašavanja u NN izgubljenih polica, te podnijela zahtjev prema osiguravatelju za isplatu osigurane svote.

Osiguravatelj Agram Life osiguranje d.d. Zagreb, dostavio je stečajnoj upraviteljici na potpis Sporazum o isplati osigurane svote i to po polici na ime Marinka Požgaj u iznosu od 17.694,01€ i po polici na ime Zdravko Požgaj u iznosu od 7.031,37€ uz obvezu isplate u roku od 15 dana od potpisa predmetnog sporazuma. Isplata navedenih iznosa očekuje se u kratkom roku.

Zakupni odnosi

U skladu s odlukom skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica je sklopila Dodatak ugovora o zakupu s zakupoprimcem-Massive Houses d.o.o. Veliki Bukovec s rokom važenja do 01.03.2023. i uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnina u stečaju kada se ugovor raskida s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, neovisno o ugovorenom otkaznom roku. S obzirom da rok zakupa uskoro istječe, stečajna upraviteljica je već ranije zatražila sazivanje sjednice odbora radi donošenje odluke o nastavku zakupa.

Prihodi i rashodi od 25.08.2022. do sastavljanja ovog Izvješća.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro – računu od 25.08.2022. godine do sastavljanja ovog Izvješća.

PRIHODI	IZNOS U €
Prihod od naplaćenih potraživanja	5.885,56
Prihod od zakupa	19.908,42
Prihod od prodaje pokretnine-kupac Pilana Krasno	1.000,00
Prihod od prodaje pokretnine-kupac Plakar d.o.o.	5.317,00
Prihod od prodaje pokretnine-kupac Šoufek Transport d.o.o.	11.750,00
Prihod od prodaje pokretnine-kupac Nikica Grgurica	13.431,00
UKUPNO:	57.291,98

RASHODI	IZNOS U €
Naknada banke	58,57
Trošak PDV-a	3.318,07
Trošak procjene -K. Antulov	663,61
Trošak procjene-K. Božac	301,71

Trošak procjene-D.Krajlah	381,58
Trošak objave NN	28,94
Trošak objave oglasa FINA	6,64
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	51.82
Trošak javni bilježnik-Lidija Perić	31,86
Trošak izrade pečata*	19.91
Trošak poštarine*	10.56
UKUPNO:	4.873,27

*troškovi plaćeni od strane stečajne upraviteljice-nije refundirano

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 28.02.2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 52.449,18 €
U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije izvršeno namirenje stečajnih niti razlučnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu, pratiti će se obveza uplate anuiteta po potvrđenim predstečajnim nagodbama, te će se nastaviti unovčenje pokretnina koje nisu prodane, sukladno odluci skupštine vjerovnika. Nakon što se izvrši procjena preostalih nekretnina koje čine stečajnu masu, predložit će se zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina te započeti prodaja kod FINE.

U Osijeku,28.02.2023.

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević