

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 01.06.2024. DO 01.09.2024.

Tijek stečajnog postupka

Predmetno izvješće predstavlja nastavak na prethodno izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečaje mase. Niže u nastavku donosi se pregled poduzetih radnji od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja objavljenog dana 03.06.2024.g. na e -oglasna ploča sudova.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je slijedećih nekretnina upisanih 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 Ružčici 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 Ružčici 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. 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
7. 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,
8. 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.
9. 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
10. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 18/725, etažno vlasništvo (E-17), Spremište 1. u podrumu zgrade u površini 10,35m2 suvlasnički dio etaže 4/6
11. zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 6/725, etažno vlasništvo (E-22), Spremište 6. u podrumu zgrade u površini 4,00 m2.

Nekretnine označene pod točkama 9.,10. i 11. nisu opterećene razlučnim pravima u korist vjerovnika.

Kako je već i u prijašnjim izvješćima navedeno, u odnosu na nekretnine označene pod točkama od 1. do 5. pred Općinski sudom u Sesvetama Stalna služba Vrbovec, pod poslovnim brojem Ovr-76/2022 vodio se ovršni postupak ovrhovoditelja AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A protiv stečajnog dužnika kao ovršenika. Po pravomoćnosti rješenja o prekidu postupka, predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Varaždinu kao stvarno nadležnom sudu i sada se vodi pod poslovnim brojem Ovr-28/2022.

S obzirom da u tom ovršnom postupku unatoč poslanim požurnicama još uvijek nisu poduzete daljnje radnje, ponovno je upućena još jedna, nova požurnica radi donošenja rješenja o nastavku postupka.

U odnosu na nekretninu označenu pod točkom 6. u tijeku je treća elektronička javna dražba, sa danom početka nadmetanja 25.09.2024.g.i završetkom nadmetanja s danom 09.10.2024.g. te rokom za uplatu jamčevine s danom 16.09.2024.g. Početna cijena za nadmetanje iznosi 37.928,00 EUR. Trenutačno je evidentirana jedna uplata jamčevine, a radi se o jamčevini koja je uplaćena za prethodnu drugu elektroničku dražbu, ali nije pristigla valjana ponuda, te je stoga ista preknjiženja za ovu treću elektroničku dražbu.

Nekretnine označene pod točkom 7. i 8. koje su se prodavale kao cjelina, prodane su na drugoj elektroničkoj dražbi za iznos od 27.500,00 EUR. Podneskom Fine od 18.07. 2024.g. o tome je izvješćen sud, a rješenje o dosudi nekretnine nije izdano.

Nekretnine označene pod točkom 9.10 i 11.ovog Izvješća, odlukom Odbora vjerovnika sa sjednice održane dana 24.04.2024.g. prodavale su se skupno prikupljanjem pisanih ponuda i to po početnoj cijeni u iznosu od 25.000,00€, uz plaćanje jamčevine od 10% početne cijene. U otvorenom roku za prikupljanje ponuda, nije pristigla niti jedna ponuda. Naknadno po proteku roka, pristigle su dvije ponude za kupnju, te je stoga je za dan 02.09.2024.g. zakazana nova sjednica Odbora vjerovnika radi donošenja odluke o prihvatanju/neprihvatanju pojedine ponude, odnosno daljnjem načinu i uvjetima prodaje predmetnog poslovnog prostora.

Za sve nekretnine za koje je u tijeku prodaja, osim stranica Fine i Sudačke mreže oglasi o prodaji objavljeni su i na stranicama Indeks oglasa, Oglasnik.hr i Njuškalo.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima 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. U nastavku ovog izvješća daje se pregled poduzetih radnji kako slijedi:

1.) Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec-potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-90/2019 od 11.03.2020.g.
Po ovom potraživanju nisu podmireni anuiteti dospjeli na naplatu dana 01.02.2024.g. i 01.05.2024.g. i 01.08.2024.g.u ukupnom iznosu od 1.262.16 €. Radi naplate ove tražbine aktivirana je osnova za plaćanje sa zahtjevom za izravnu naplatu putem FINE.
Poslovni račun predstečajnog dužnika trenutno je blokiran.

2.) Massive Flooring d.o.o. Veliki Bukovec -potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-99/2019.od 03.12.2019.g.
Po ovom potraživanju jednom uplatom izvršenom od strane predstečajnog dužnika u iznosu od 2.000,00€, te aktiviranjem osnova za plaćanje sa zahtjevom za izravnu naplatu putem FINE, pri čemu je naplaćen iznos od 13.558,37€ odnosno naplaćen je sveukupan iznos od 15.558,37€. Navedenim uplatama zatvorene su obveze po anuitetima dospjelim 01.02.2024.g., 01.05.2024.g.,te djelomično anuitetu dospjelom 01.08.2024.g.tako da je po istom ostao nepodmiren iznos u visini od 7.408,50€. Predstečajnom dužniku poslana je opomena za podmirenje duga, ali do sastavljanja izvješća uplata nije izvršena.

3.) Massive Furniture d.o.o. Veliki Bukovec potraživanje temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-89/2019 od 29.06.2020.g.
U odnosu na navedenog dužnika u tijeku je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom Varaždin pod posl.br. St-383/2023.Tražbina stečajnog dužnika Požgaj d.o.o. u stečaju kao stečajnog vjerovnika priznata je u cijelosti u ukupnom iznosu od 643.882,31€ kao tražbina II.višeg isplatnog reda.

U navedenom stečajnom postupku zadnja radnja koja je objavljena na e-oglasnoj ploči dana 03.06.2024.g. je dopuna tablice utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Zakup

Temeljem Ugovora o zakupu s zakupoprimcem-Massive Houses d.o.o.Veliki Bukovec, ovom izvještajnom razdoblju nije podmirena obveza na ime zakupa za 08/2024 s rokom dospelosti 15.08.2024.g iznosu od 3.318,07 €.(s PDV-om) Poslana je opomena za plaćanje dospjele zakupnine, međutim do sastavljanja izvješća uplata nije izvršena. Ujedno se napominje da je poslovni račun zakupoprimca ponovno blokiran, te da su se obveze na ime zakupnine do sada uplaćivale od strane njegovih povezanih društava.

Prihodi i rashodi od 01.06.2024. do 31.08.2024.

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda po žiro - računu od 01.06.2024 do 31.08.2024. godine.

PRIHODI	IZNOS €
Naplata po predstečajnim nagodbama	15.558.37
Prihod od zakupa	9.954,23
Prihod od kta	0.33
Naplaćeni predujam FINE	265.45
UKUPNO:	25.778.38

RASHODI	IZNOS €
Naknada banke	42.65
Trošak PDV-a	1.929.90
Fina-upis u očevidnik	6.64
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Našice	155.46
Režijski troškovi-pričuva posl.prost.-Ludbreg	28.62
Režijski troškovi-el.energija posl.prost.-Ludbreg	45.91
Troškovi objave oglasa-Njuškalo	29.99
Fina-predujam	318.54
Materijalni trošak	11.50
Knjigovodstvene usluge za 04/2024	26.55
UKUPNO:	2.595.76

Na žiro-računu stečajnog dužnika na dan 31.08.2024. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 168.947,81€.

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će poduzimati sve potrebne radnje radi unovčenja stečajne mase, te ostale radnje sukladno odlukama suda i Odbora vjerovnika.

Osijek, 01.09.2024.g.

Stečajna upraviteljica