

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

VARAŽDIN, 04.01.2021.

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN**

**IZVJEŠĆE O RADU
DO 31.12.2020.
Obrazac 18**

I TIJEK POSTUPKA

A) Unovčenje nekretnine 1 – stambeno poslovne zgrade u Pitomači, Braće Radića 6

Dana 07.05.2020. stečajni upravitelj podnio je izvješće o unovčenju stečajne mase s prijelogom namirenja troškova stečajnog postupka i razlučnog vjerovnika nakon prodaje nekretnine u naravi stambeno poslovne zgrade s dvorištem u Pitomači, ulica Braće Radića 6, s ukupno 1522 m² i to zgrada s 237 m² i dvorište od 1285 m², sve upisano u z.k.ul. 10772, čkbr 1330/4, Općinski sud Virovitica, ZK Odjel Pitomača.

Nakon provedene I Elektroničke javne dražbe (EJD) putem FINE (prodavalo se etažno) dana 29.11.2019. rješenja o dosudi za svaku pojedinu etažu postala su pravomoćna a nakon uplata kupovnine temeljem zaključka stečajnog suda dana 22.02.2020. i 02.03.2020. u nazočnosti sudskog vještaka Darka Gečeka stanovi su predani u posjed kupcima.

Ukupna vrijednost nekretnina po procjeni vještaka iznosila je 3.290.000,00 kn i na I EJD prodavale su se za $\frac{3}{4}$ vrijednosti tako da je početna cijena iznosila 2.460.750,00 kn. Prema objavi FINE svi stanovi i poslovni prostor prodani su za ukupno 3.243.500,00 kn time da je PDV uračunat u kupovnine.

Na skupštini vjerovnika dana 30.06.2020. radi diobe kupovnine vjerovnici su prihvatili prijedlog diobe prema kojem troškovi postupka u kojima se nalazi i PDV iznose 756.710,89 kn a razlučni vjerovnik namirio bi se u iznosu 2.486.789,11 kn.

Dana 05.11.2020. sud je donio rješenje o namirenju koje postalo pravomoćno 25.11.2020. Temeljem tog rješenja FINA je na račun stečajnog dužnika doznala 692.786,50 kn umjesto 756.710,89 kn po točki I do XIII osim za točku VII. Razlika manje uplaćenih sredstava od 63.924,39 kn odnosi se upravo na spomenutu točku VII a po toj točki nije isplaćen niti razlučni vjerovnik Erste banka d.d. kojoj je trebalo pripasti 210.075,61 kn. Ostale isplate izvršene su u prvoj polovici 12. mjeseca.

Naime FINA je odbila izvršiti uplatu jer je zbroj obaveza po toj točki za 8 lipa bio veći od raspoloživih sredstava. Problem je na zahtjev suda od 03.12.2020. i FINE od 09.11.2020. detaljno razjašnjen u podnesku stečajnog upravitelja od 04.12.2020. no isplata je i dalje stopirana. Zbog toga stečajni dužnik opet kasni s uplatom PDV-a za točku VII, budući da je faktura kupcu Mateji Tot izdana još u 3. mjesecu 2020., a zakašnjenje povlači zatezne kamate i prekršajnu odgovornost. Stečajni upravitelj smatra da je na FINU doznana radna verzija rješenja o namirenju od 02.11.2020. u kojem je doista postojao problem 8 lipa a nakon što je razlika otklonjena na E oglasnoj ploči suda 05.11.2020. objavljeno je ispravno rješenje o namirenju koje je postalo pravomoćno 25.11.2020. i jedino po tom rješenju FINA je bila obavezna postupati. Stoga stečajni upravitelj predlaže da se FINI dostavi pravomoćno rješenje od 05.11.2020. koje je jedino meritorno a time bi se i ispravni postupak na koji ukazuje FINA ukazao nepotrebnim.

B) Unovčenje nekretnina 2 – livada u Pitomači, Braće Radića 6

Završena je IV EJD putem FINE za druge nekretnine stečajnog dužnika na česticama koje se drže nekretnine opisane pod A). To su slijedeće čestice ukupne površine 1381 čhv ili 5322 m²:

- čkbr 1330/1 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 56 čhv
- čkbr 1331 Sjenokoše kod kuće u selu, 131 čhv
- čkbr 1332 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 397 čhv
- čkbr 1333 Oranica pod vrtom kod kuće u selu, 797 čhv

Utvrđena vrijednost nekretnina bila je 271.000,00 kn a na IV EJD prodavala se po početnoj cijeni od 1,00 kn. Nadmetanje je završeno 14.08.2020. a FINA je podnijela izvješće 18.08.2020. prema kojem je kupac Davor Ručević iz Zagreba, Potočka 8, za iznos 68.001,00 kn.

Navedeni kupac prigovarao je na nesuglasje između podataka u katastru i zk podataka, no za prodaju nekretnina u stečajnom postupku meritorni su jedino podaci zk službe. Dana 30.10.2020. stečajni sud donio rješenje o dosudi kupcu Davoru Ručeviću na koje se on žalio no žalba mu je rješenjem VTS-a broj PŽ-4876/2020 od 25.11.2020. odbijena pa sada po Obavijesti stečajnog suda od 17.12.2020. Davoru Ručeviću ponovno teče rok za uplatu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je već u ranijim izvješćima naznačeno stečajni dužnik više nema nikakve imovine, nema zaposlenika niti drugih obaveza osim ev. komunalne troškove za nekretninu pod 1B i tekuće troškove stečajnog postupka tako da bi se stečajni postupak nakon rješenja problema s FINOM za točku VII u nekretnini 1A i uplate i predaje u posjed nekretnina pod 1B stečajni postupak mogao zaključiti.

III PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Nalog FINI za isplatu po točki VII Rješenja o namirenju od 05.11.2020.
2. Nakon uplate kupovnine za nekretnine pod 1B predaja nekretnina u posjed
3. Prihvat ovog izvješća i Predračuna troškova za 1. kvartal 2021.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

VARAŽDIN, 04.01.2021.

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN**

**PREGLED FINACIJSKOG PLANA
01.01. DO 31.03.2021.**

	Mjesečno	Tromjesečno
1. Materijalni troškovi (pošta, telefon, uredski materijal)	300,00	900,00 kn
2. Predaja nekretnine 1B u posjed	1.000,00	1.000,00 kn
3. Knjigovodstvene usluge	2.000,00	6.000,00 kn
UKUPNO:	3.300,00	7.900,00 kn

Planirani troškovi iskazani su bez PDV-a.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain