

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 3 St-76/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) NEOS d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Petrića 43 OIB: 99364785575

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. listopada 2021. do 30. prosinca 2021. godine

Navesti 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 predmetnom tromjesečnom razdoblju unovčene su pokretnine stečajnog dužnika na kojima je razlučno pravo imala OTP banka d.d. Dana 19. listopada 2021. dostavila sam obračun troškova unovčenja pokretnina, koji je objavljen na mrežnim stranicama e-oglasna 25. listopada 2021. godine.*

*Unovčeni su svi predmeti stečajne mase, a u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka namireni su samo dijelom razlučni vjerovnici RH MF, Porezna uprava, i OTP BANKA d.d., a u stečajnoj masi su rezervirana sredstva za podmirenje obveza stečajne mase i troškova postupka.*

*Izvjesno je da se u predmetnom stečajnom postupku neće namiriti niti razlučni vjerovnici, osigurana su sredstva za podmirenje troškova stečajne mase, a za namirenje stečajnih vjerovnika nema sredstava.*

*Kako namjeravam podnijeti prijavu nedostatnosti stečajne mase sukladno odredbi čl. 294. Stečajnog zakona, podneskom od 09. prosinca 2021. godine zatražila sam od suda da se odredi nagrada stečajne upraviteljice kako bi svi troškovi stečajnog postupka bili poznati.*

*Na žiro računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od 343.496,36 kn.*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

*- nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

*-nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*

*-nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak*

*- gotova roba na zaliha – PVC cijevi raznih profila i stolarija*

*-sitan inventar u proizvodnom pogonu, poslovnom prostoru i apartmanu na otoku Ugljanu,*

*- zaliha sirovina*

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

*Nije bilo unovčenja predmeta koji čine stečajnu masu, s tim da u odnosu na nekretninu-apartman u Poljani, koji je prodan za iznos od 516.000,00 kn, još teče rok za uplatu kupovnine.*

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

*Prodaja imovine stečajne mase započela je u ovršnim postupcima koji su uglavnom okončani osim postupka:*

*-Ovr-661/17 pred Općinskim sudom u Zadru, ovrhovoditelj OTP banka Hrvatska d.d. i ovršenika Neos d.o.o. u stečaju i drugih radi ovrhe na nekretnini kat.oznake č. zem. 3218/1 u k.o. Ražanac – i dalje je u tijeku postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Gž Ovr 1860/17.*

*FINA provodi 2. elektronsku javnu dražbu za nekretninu -upisane u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom, na kojoj nekretnini postoji razlučno pravo u korist Republike Hrvatske.*

*Zaključak o prodaji ostalih nekretnina donesen je 25. rujna 2020. godine te se može očekivati skori početak javne prodaje putem FINA-e.*

*U odnosu na pokretne-strojeve za proizvodnju PVC stolarije u dogovoru s ovlaštenim službenicima kod razlučnog vjerovnika tražim ponudu za ponovnu procjenu pokretnina budući su ranije procjene s kojima raspolaže razlučni vjerovnik iz 2006. i 2007. godine.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarnea su u korist:

*Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima kako slijedi:*

*1.nekretnina kat. oznake č. zem. 3218/1 Ražanac upisana u zk.ul.br. 582 za k.o. Ražanac ukupne površine 4623 m<sup>2</sup> - dvorište površine 2746 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada pov. 222 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 109 m<sup>2</sup>, trafostanica površine 8 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 141 m<sup>2</sup>-*

- *založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 9.262.689,80 kn s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- *založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 57.000,00 EUR-a, zatim 348.500,00 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- *zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-661/17*

*2.nekr. upisana u zk.u.br. 13048 za k.o. Zadar etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 4.suvlasnički dio s neodređenim omjerom u naravi poslovni prostor izgrađen u prizemlju zgrade na č. zem.. 891/2 koji se sastoji od kancelarije 1 sa ulaznim dijelom površine 17,78 m<sup>2</sup>, kancelarije 2 površine 16,96 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 34,74 m<sup>2</sup> u elaboratu obojano crvenom bojom*

- *založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

*3. nekr. upisana u zk.u.br. 909 za k.o. Poljana etažno vlasništvo s neodređenim omjerima 2.suvlasnički dio 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi stan A2 sveukupne površine 45,33 m<sup>2</sup>, prizemlje zgrade na č. zem. 509/2 te vrt u prizemlju i parkirališno mjesto P2, u grafičkom prilogu elaborata obojano svijetlo plavom bojom,*

- *založno pravo upisano u korist FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJA ZAGREB, temeljem Ugovora o kreditu br. 091222027940, radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.907.960,00 kn s ugovorenim naknadama i kamatama,*

*4.nekretnina kat. oznake č. zem. 792 Brig upisana u zk.ul.br. 57 za k.o. Poljica Brig ukupne površine 3090 m<sup>2</sup> - pašnjak*

- *založno pravo u korist OTP banke Hrvatska d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 350.000,00 kn, zatim 9.262.689,80 kn te 900.000,00 eur-a s ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima,*
- *zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod posl.br. Ovr-660/17*

*Založno pravo u korist OTP banke d.d. postoji i na svim strojevima, provodi se ovrha na pokretninama.*

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

*Dana 11. travnja 2019. godine zaprimila sampodnesak izlučnog vjerovnika EUROSTAKLO d.o.o. , OIB: 82755591935 iz Satnice Đakovačke kojim me obavještavaju o izlučnom rpravu, te su istodobno zatražili predaju predmeta i to: 33 nosača stakala.*

*Izlučnog vjerovnika je odustao od preuzimanja predmeta koji ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika, zbog nesrazmjerno visokih troškova u odnosu na vrijednost imovine.*

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

*Do sada su podmireni vjerovnici stečajne mase kako slijedi:*

- HEP .....	654,09 kn
- OPĆINA PREKO (komunalna naknada, naknada Za uređenjem voda i porezi koji se odnose na apartman u Poljani.....	2.146,50 kn
- Računi RTD- oglašavanje prodaje pokretnina.....	14.973,75 kn
- FINA.....	100,00 kn
- Otp banka dd- naplata naknada za platni promet.....	382,60 kn
- VODOVOD d.o.o.....	498,76 kn
- HEP.....	966,64 kn
- Čistoća d.o.o. Zadar.....	20.790,00 kn
- Ugovori o djelu.....	22.948,88 kn
- Računi Student servisa.....	5.829,20 kn
- Državni arhiv u Zadru.....	8.100,00 kn
- Knjigovodstveni servis Dal-Maring d.o.o. iz Zadra.....	57.500,00 kn
- TOMMY d.o.o. iz Splita.....	85.047,25 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

*Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.*

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

*Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.*

9. ostali podaci.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 31. prosinca 2021. do 31. ožujka 2022. god.

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

*Nakon što Sud odredi nagradu stečajne upraviteljice, bit će poznati svi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase. Posebnim podneskom sudu će se podnijeti prijava nedostatnosti stečajne mase radi obustave stečajnog postupka sukladno čl. 297. Stečajnog zakona.*

Mjesto i datum

Zadar, 30. prosinca 2021.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina