

Stečajni upravitelj Marijana Babić

Ilica 126, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 95 803 7553, e-mail: office@marijanababic.com
OIB: 55547385863

Zagreb, 2.5.2023.

Vaš znak St 18/2023
Naš znak St-28/2023

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
VARAŽDIN
stečajni sudac Hugo Wedemeyer

Na broj: St-18/2023

Stečajni dužnik:

NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Selnica, Ulica Zrinskih 43, OIB: 03774133506 MBS: 070130536 Trgovački sud u Varaždinu

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

- o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ.)
- popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
- popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
- pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ.)

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 10. veljače 2023. godine:

- određeno je otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te je za stečajnog upravitelja imenovana Marijana Babić
- pozvani su vjerovnici stečajnog dužnika u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju na propisanom obrascu u dva primjerka, s priloženim ispravama iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje, a sve u skladu s pravilima Stečajnog zakona o prijavi tražbina (članak 257. Stečajnog zakona „Narodne novine“ broj 71/15., 104/17 te 36/2022. – u daljnjem tekstu: SZ), uz potvrdu o plaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 2% od vrijednosti prijavljene tražbine, ali ne više od 500,00 kuna – 66,36 EUR u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske na račun broj HR1210010051863000160, model 64, poziv na broj 3574-220182, pozvani su razlučni u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova obavijestiti stečajnog upravitelja pisanim podneskom o postojanju svojih razlučnih prava, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine stečajnog dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, a ako prijavljuju tražbinu i kao stečajni vjerovnici u prijavi su dužni označiti dio imovine stečajnog dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo i iznos do kojeg njihova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom
- pozvani su se izlučni vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova obavijestiti stečajnog upravitelja pisanim podneskom o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava te naznačiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, odnosno u obavijesti naznačiti pravo.
- pozvani su dužnici stečajnog dužnika svoje obveze bez odgode ispunjavati stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika
- ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) zakazuje se za 27. travnja 2023. u 09:30 sati, a izvještajno iza toga, u zgradu suda, Trgovački sud u Varaždinu, soba br. 222/drugi kat (sudnica)
- naloženo je odjelu suda da otvaranje stečajnog postupka upiše u zemljišne knjige na nekretninama u vlasništvu/suvlasništvu tog društva kako slijedi:
kat. česticu broj 148/2 Hrastovljan, dvorište, kuća, Hrastovljan, Hrastovljan 92, ukupne površine od 2870 m², upisano u z. k. ul. 534 k.o. Hrastovljan, gdje je zasnovano založno pravo na pravu građenja koje je upisano u z. k.ul. 2506 k.o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1 za NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. iz Selnice

U nastavku iznosim i dostavljam: sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) sljedeće:

- sukladno odredbi članka 227. izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika;
- sukladno čl. 221 SZ-a popis predmeta stečajne mase;
- sukladno čl. 222 SZ-a popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. SZ-a pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.

I.I. Osnovni podaci o stečajnoj masi

- Puni naziv stečajne mase glasi: NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju
- Skraćeni naziv: NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. u stečaju
- Sjedište i poslovna adresa stečajne mase: Ilica 126, 10000 Zagreb
- Pravni oblik: jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
OIB: 03774133506

- MBS: 070130536 Trgovački sud u Varaždinu

Temelj upisa - rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu – sudskog registra, broj Tt-23/574-3 od 13. veljače 2023., određen je upis stečajnog postupka u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu.

I.II. Stanje računa

U tijeku je otvaranje računa stečajne mase (dužnika) kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.

II. TIJEK POSTUPKA OD 10. veljače 2023. do 10. travnja 2023.

U razdoblju od donošenja rješenja i otvaranja postupka, obavio sam sljedeće radnje:

1. Preuzela sam dokumentaciju
2. izradio žig (pečat) stečajnog dužnika
3. podnijela zahtjev za otvaranje transakcijskog računa kod Hrvatske poštanske banke d.d.
4. kontaktirao bivše ovlaštene osobe
5. angažirala novo knjigovodstvo SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o. Zagreb, Budmanijeva 1, OIB: 34333013056
6. provela sam inventuru i izvršila pregled imovine
7. zatražio isprave i uvjerenja potrebe za utvrđivanje imovine
8. sastavio Popis predmeta stečajne mase koji su prema dostupnim informacijama nesporno u vlasništvu dužnika (sukladno čl. 221. SZ)
9. sastavio Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)
10. sastavio Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)

III. IMOVINA DRUŠTVA

III.I. Pokretnine

Prema podacima proizlazi da dužnik nije vlasnik pokretnina – motornih vozila koja čine stečajnu masu, dok je prema obavijesti Dubravke Novak, Dužnik imao vozilo koje je bilo predmet financijskog leasinga te je vozilo leasing kući vraćeno. Ostale pokretnine koje su pronađene prilikom inventure opisane su u Zapisniku o popisu imovine od 28.3.2023.g. i procjena vrijednosti te imovine prema procjeni stečajnog upravitelja utvrđenoj prema pregledu Njuškala kreće se oko cca 5.000 eur, odnosno od 3.000 – 7.000 eura.

III.II. Nekretnine

Prema ostalim prikupljenim podacima, dužnik je korisnik prava građenja sljedećih nekretnina:

Na kat. česticu broj 148/2 Hrastovljan, dvorište, kuća, Hrastovljan, Hrastovljan 92, ukupne površine od 2870 m2, upisano u z. k. ul. 534 k.o. Hrastovljan, gdje je zasnovano založno pravo na pravu građenja koje je upisano u z. k.ul. 2506 k.o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1 za NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. iz Selnice

Na nekretnini **ima upisanih tereta**, zabilježbi i aktivnih plombi.

Stečajni upravitelj zbog kratkoće vremena treba dati izraditi nalaz i mišljenje vještaka (procjenbeni elaborat), alternativno mogu se zatražiti podaci o procjeni od Porezne uprave dok je nekretnina pregledana i provedena inventura, te izvršen popis imovine.

Za procjenu nekretnina potrebno je angažirati **ovlaštene sudske vještake**.

Troškovi vještaka namirit će se **nakon unovčenja nekretnine**.

III.III. Vrijednosti papiri i poslovni udjeli

Za sada nema saznanja da je Dužnik imatelj poslovnih udjela.

III.IV. Potraživanja prema trećima

Nije utvrđeno da bi društvo imalo potraživanja prema trećima.

III.V. Ostalo

Financijski izvještaj nakon provedene Inventure 28.03.2023.g. i pregleda nekretnine

Društvo prema podacima nema zaposlenih.

NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o.

Stanje imovine i obveza na dan otvaranja stečajnog postupka:

IMOVINA	EUR	OBVEZE	EUR
DUGOTRAJNA IMOVINA	110.286,55	Obveze za zajmove	71.752,08
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	4.025,90	Obveze prema dobavljačima	15.683,42
Zalihe	369,90	Obveze prema zaposlenima	15.822,38
Potraživanja	3.648,38	Ostale obveze	4.965,60
Novac na računu i u blagajni	7,62	Obveze za kredite	143.887,67
Ukupno imovina	114.312,45	Dugoročne obveze prema dobavljačima	11.351,12
		Ukupno obveze	263.462,27

Manjak imovine **149.149,82**

Dugotrajna imovina - struktura na dan otvaranja stečajnog postupka

NAZIV DUGOTRAJNE IMOVINE	EUR
A. ZEMLJIŠTE	9.290,60

B. POSLOVNA ZGRADA	84.613,13
Poslovna zgrada	81.783,38
Poslovna zgrada - priključak	824,21
Okoliš i ograda	1.736,78
Ulaganje u zgradu	244,43
Ulaganje u zgradu	24,33
C. NAMJEŠTAJ ZA VRTIĆ	0,00
D. OPREMA	29,91
E. ALAT	53,04
F. PRIKOLICA	47,96
G. TRAKTORSKA KOSILICA	659,96
H. OSOBNO VOZILO KIA STONIC	13.165,36
I. NAMJEŠTAJ	681,21
Ukupno	108.541,17

Imovina koja nije nađena - EUR	13.926,32
---------------------------------------	------------------

Knjigovodstvena vrijednost nakon umanjenja **94.614,85**

ZEMLJIŠTE	9.290,60
POSLOVNA ZGRADA	84.613,13
NAMJEŠTAJ I OPREMA	711,12
Ukupno	94.614,85

Nakon provedene inventure, dio imovine nije nađen u okviru poslovnog prostora, knjigovodstvene vrijednosti 13.926,32 eur.

ZALIHE

Na dan otvaranja stečajnog postupka u poslovnim knjigama vode se zalihe materijala u iznosu 369,90 EUR. U okviru poslovnih knjiga ne vodi se analitika zaliha, niti su zalihe materijala utvrđene tijekom inventure.

Sukladno naprijed navednom, vrijednost zaliha nije realna.

POTRAŽIVANJA

Na dan otvaranja stečajnog postupka iskazana su potraživanja od kupca DJEČJI VRTIĆ DUDA, ustanova u iznosu 2.817,71 EUR.

Dana 29.03.2023. godine provedeno je otvaranje i istovremeno zaključenje stečajnog postupka ustanove DJEČJI VRTIĆ DUDA.

Sukladno naprijed navednom, vrijednost potraživanja nije realna.

NOVAC NA RAČUNU I U BLAGAJNI

Budući da je račun Društva bio u blokadi, stanje novca u iznosu 7,62 EUR nije realno iskazano.

III.VI. Sudski i ostali postupci

Prema dosad prikupljenim podacima nije utvrđeno da društvo ima aktivnih sudskih i ostalih postupaka.

IV. POPIS VJEROVNICA (Čl. 222. SZ) OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

U roku od 60 dana od objave rješenja o nastavku postupka zaprimio sam **prijave tražbina stečajnih vjerovnika**.

REDNI BROJ	Vjerovnici po redoslijedu zaprimljenih prijava	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
1	HAMAG BICRO – 80% GLAVNICE PO KREDITU HBORa	113.330,54 EUR	113.330,54 EUR	
2	DUBRAVKA NOVAK	61.674,13 EUR		61.674,13 EUR
3	DJEČJI VRTIĆ „DUDA“	25.854,46 EUR		25.854,46 EUR
4	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	143.979,78 EUR	143.979,78 EUR	
	Ukupno:	257.310,32 EUR	87.528,59 EUR	

Kako HAMAG BICRO i Hrvatska banka za obnovu i razvoj se odnose na istu tražbinu, za očekivati je kako će Hrvatska banka za obnovu i razvoj obavijestiti sud i stečajnog upravitelja kako je preostala tražbina nakon naplate po jamstvu od HAMAG BICRO 30.649,24 eura. Stečajni upravitelj telefonski je razgovarao sa punomoćnicom HBOR-a te je ista o navedenom obaviještena kako bi se mogla dodatno očitovati o eventualnom plaćanju HAMAG BICROa.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

Red	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	-	-	-
II. viši isplatni red 1+4	257.310,32 EUR	257.310,32 EUR	
NIŽI ISPLATNI RED 2+3	87.528,59 EUR		87.528,59 EUR
Ukupno:			

V. TABLICA RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA (Čl. 259. SZ)

U roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka **primio sam obavijest o razlučnom i/ili izlučnom pravu.**

TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osiguran e razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVI I RAZVITAK	26702280390	Zagreb, Strossmayerov trg 9	Zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, ZK odjel Ludbreg	143.979,78 eur	Ugovor o kreditu broj DPOC-D-129/16 OD 2.6.2016. godine, Sporazum o zasnivanju u založnog prava na nekretnosti i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine Izvod iz poslovnih knjiga	kat. česticu broj 148/2 Hrastovljan, dvorište, kuća, Hrastovljan, Hrastovljan 92, ukupne površine od 2870 m ² , upisano u z. k. ul. 534 k.o. Hrastovljan, gdje je zasnovano založno pravo na pravu građenja koje je upisano u z. k.ul. 2506 k.o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1 za NOVAK NEKRETNOSTI j.d.o.o. iz Selnice

Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih prava dio je ovog izvješća te čini njegov prilog.

VI. PREGLED IMOVINE (Čl.223. SZ-a)

Imovina

VRSTA IMOVINE - nekretnine	VRIJEDNOST
----------------------------	------------

Na kat. česticu broj 148/2 Hrastovljan, dvorište, kuća, Hrastovljan, Hrastovljan 92, ukupne površine od 2870 m ² , upisano u z. k. ul. 534 k.o. Hrastovljan, gdje je zasnovano založno pravo na pravu građenja koje je upisano u z. k.ul. 2506 k.o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1 za NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. iz Selnice	NEUTVRĐENA VRIJEDNOST
Ukupno:	NEUTVRĐENA VRIJEDNOST

VII. OBRAČUN TROŠKOVA (PREDRAČUN TROŠKOVA)

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 10. veljače 2023. godine do 10. svibnja, 2023. godine.

Vrsta	mjesečno	Mjeseci/kom.	Ukupno (eur)
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, ishođenje izvadaka)	30.00	jednokratno	30.00 eur
Izrada pečata	20.00	jednokratno	20.00 eur
Troškovi računovodstva	110,00 eur+pdv mjesečno 50.00 eur/sat za dodatne usluge	2	330,00 eur+pdv =412,50 eur Dodatno – prema računovodstvenoj evidenciji
UKUPNO:			462,50 eur

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 10. svibnja, 2023. godine do 10. studenog, 2023. godine

U skladu sa čl. 89. i 155. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno	mjeseci/ko m	ukupno (eur)
Troškovi računovodstva	137.50	6	825.00
Bankarski troškovi	10.00	6	60,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	15.00	6	90.00
Trošak puta stečajnog upravitelja na ročište (2 ročišta)	80.00	2 x	160,00
Pregled i utvrđivanje nekretnine od strane stečajnog upravitelja (troškovi putovanja i dolaska, 1 x)	150.00	1x	150.00
Izrada nalaza i mišljenja vještaka (procjena nekretnine)	665.00		665.00
Jednokratna pristojba			265.00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja**			U neutvrđenom iznosu

Doprinos za zdravstveno 7,5% i mirovinsko 7,5 %			U neutvrđenom iznosu
UKUPNO:			2.215,00

** unovčenje po utvrđenoj vrijednosti

SVEUKUPNO (1+2) =

2.677,50 eur

VIII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Društvo ima imovinu u vidu nekretnine koja je navedena pod točkom III.II. ovog izvješća.

Prijavljene su tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od **344.838,91 eur**. Postoji prijava razlučnih prava od Hrvatske banke za obnovu i razvoj. Također, iznos osporenih tražbina je 87.528,59 EUR zbog nedostatnosti dostavljene dokumentacije – u ostavljenom roku za prijavu tražbina su dostavljena samo konta po karticama od Dužnika, dok nisu dostavljeni Ugovori, dokazi o uplaćenim pozajmicama od strane osnivača, odnosno dokazi o plaćenim troškovima u gotovini na koje se Dubravka Novak/Dječiji vrtić „Duda“ poziva u prijavi tražbine. Naknadno su putem email-a dostavljeni Ugovori o pozajmicama, međutim bez ostale dokumentacije.

Vrijednost nekretnina trebati će se utvrditi.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika **predlaže se donošenje sljedećih odluka:**

- 1. prihvaća se** izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- 2. utvrđuje se da** nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene
- 3. donošenje odluke o unovčenju nekretnine** koja je opterećena razlučnim pravom na način da se ista prodaje sukladno pravilima prodaje nekretnina u stečajnom postupku sukladno Stečajnom zakonu.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić