

# STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljic@gmail.com

U Zagrebu, 3. veljače 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 002 Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-4405/2015

Stečajni sudac: Danijela Uzelac Ljubić

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC u stečaju

OIB: 42874378832

Zagreb, Zdenački zavoj 14

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: 1. Preslike potvrda, odgovora, računa, uvjerenja, fotografija nastalih do 3.02.2024.

---

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

## 1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-4405/2015 od dana 11. prosinca 2023. godine nastavlja se stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 42874378832.

## 2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

### 2.1

Financijska agencija je podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, Gusakovec, Gusakovec 71 A, OIB: 14064976214 jer je stečajni dužnik bio u blokadi duže od 120 dana.

Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem broj St-4405/2015 od dana 2. veljače 2016. godine otvara i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, Gusakovec, Gusakovec 71 A, OIB: 14064976214.

Podneskom od 24. travnja 2023. godine stečajni upravitelj stečajne mase stečajnog dužnika je obavijestio ovaj sud kako je zaprimio informaciju o postojanju imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, točnije o nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zk.ul.br. 908, K.O. Gusakovec, te predložio nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-4405/2015 od dana 20. studenog 2023. određuje se upis stečajne mase iza dužnika EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC u stečaju, Gusakovec, Gusakovec 71A, OIB 14064976214, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-23/49173 od 6.12.2023. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, sa sjedištem u Zagrebu, Zdenački zavoj 14, s matičnim brojom (MBS): 081550879 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 42874378832.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-4405/2015 od 11. prosinca 2023. nastavlja se stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza EKO-SELO I BOTANIČKI VRT BUBAMARA GUSAKOVEC, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 42874378832 i pozivaju se vjerovnici stečajnog dužnika prijaviti svoje tražbine.

Stečajni dužnik je bilo udruga upisana u registar udruga, osnovana 2009. godine.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: ekološke djelatnosti, provođenje edukacije članova u osnivanju, gradnji i održavanju eko-gospodarstva s naznakom na zdravoj ekološkoj prehrani. Informiranje javnosti i podizanje razine svijesti o ugroženosti okoliša i ekosustava, razvijanje svijesti o potrebi čuvanja zdrave sredine za stanovanje, rekreaciju i boravak u prirodi.

2.3. Prema podacima iz registra udruga kao predsjednica udruge u registar udruga je bila upisana Đurđica Jambriško, Nova ulica 52, 42202 Trnovec čiji je mandat trajao do 11.5.2013., i nije podnesen zahtjev o usklađenju statuta, te je danom 19.02.2016 udruga u prestanku djelovanja zbog razloga: Pokretanje stečajnog postupka.

### 3. RADNICI

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljena radnika.

#### 4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

##### 4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica – stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama Općinskog sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica upisan kao vlasnik nekretnina:
  - kat.čest. 145/1, površine čestice 686 čhv m2, oznake zemljišta ORANICA VELIKA NJIVA, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec
  - kat.čest. 145/2, površine čestice 180 čhv, oznake zemljišta ORANICA GUSAKOVEC, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec
2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. i MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila – - stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik motornih vozila – odgovor CVH-a i MUP-a u prilogu.
3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika – odgovor HZMO-a u prilogu.
4. Poslan poziv poštom bivšoj predsjednici udruge Đurđica Jambriško, Nova ulica 52, 42202 Trnovec za dostavu poslovne dokumentacije dužnika – pošiljka se vratila s napomenom obaviješten, nije pruzeto
5. Poslan upit Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove – odgovor u prilogu – stečajni dužnik nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području RH.
6. Poslan upit Financijskoj agenciji – Financijska agencija je odgovorila da je nad ovršenikom 02.02.2016. otvoren stečajni postupak, te je Financijska agencija prestala izvršavati osnove za plaćanje koje su upisane u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje
7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga
8. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.
9. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u banci.
10. Upućen dopis Poreznoj upravi za dostavu podataka je li dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka – odgovor porezne u prilogu – dužnik nije imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka
11. Posjetu sjedištu stečajnog dužnika. Sjedište stečajnog dužnika je u obiteljskoj kući koja je zapuštena i po izjavama susjeda nitko godinama ne dolazi u istu.

## 5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt s ranijom predsjednicom udruge. Prema podacima iz registra udruga glavne djelatnosti su bile ekološke djelatnosti, provođenje edukacije članova u osnivanju, gradnji i održavanju eko-gospodarstva s naznakom na zdravoj ekološkoj prehrani. Informiranje javnosti i podizanje razine svijesti o ugroženosti okoliša i ekosustava, razvijanje svijesti o potrebi čuvanja zdrave sredine za stanovanje, rekreaciju i boravak u prirodi. Stečajni dužnik već nekoliko godina ne obavlja gospodarske aktivnosti. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju 2016. godine, te je udruga od 19.2.2016. u prestanku djelovanja

## 6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Nama javno objavljenih financijskih izvješća. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

## 7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u vlasničkom dijelu 1/1:

- kat.čest. 145/1, površine čestice 686 čhv m<sup>2</sup>, oznake zemljišta ORANICA VELIKA NJIVA, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec

- kat.čest. 145/2, površine čestice 180 čhv, oznake zemljišta ORANICA GUSAKOVEC, upisane u zk. ul. br. 908, K.O. Gusakovec

Nekretnina je u naravi kuća, dvorište i oranica.

Vrijednost nekretnine: 40.000,00 eura\* – procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnine prema usporedbi sa sličnim nekretninama na mrežnim stranicama [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

7.2. Nekretnine je opterećena založnim pravima.

Obavijest o razlučnom pravu dostavila je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB:18683136487, zastupana po ŽDO u Zagrebu.

Založno pravo je upisano na temelju Rješenja Općinskog suda u Zlataru br. OVR-81/11 od 17.02.2011. i prijedloga ŽDO u Zlataru br. O-DO-119/11 od 23.02.2011. Uknjiženo je ovršno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 16,962,99 kn zajedno sa naknadama, kamatama i troškovima.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, OIB:18683136487, zastupana po ŽDO u Zagreb je obavijestila stečajnog upravitelja da je preostala nenaplaćena glavnica osigurana razlučnim pravom 2.238,10 eura.

### 7.3. IMOVINA UKUPNO:

**40.000,00 eura\*** – procjena stečajnog upravitelja

\*Napomena: Vrijednost nekretnine prema usporedbi sa sličnim nekretninama na mrežnim stranicama [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr)

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

### 8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Sudskih postupaka u tijeku nema

### 9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljenje kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

### 10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x150 Eur +PDV+40 Eur+PDV za GFI)	1.175,00 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	150,00 €
Putni troškovi - posjeta sjedištu stečajnog dužnika, pružimanje nekretnine u posjed	200,00 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	150,00 €
Procjena nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku 800 Eur+PDV	1.000,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	

	150,00 €
Javnobilježnički troškovi	39,82 €
Izrada žiga	24,57 €
Sudska pristojba (uvjetno)	60,00 €
<b>UKUPNO:</b>	<b>2.949,39 €</b>

\*Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

#### 11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

R.br.	Datum	Svrha	Trošak	Iznos
1.	07.12.2023.	Dopis Općinskom sudu u Zlataru, ZK odjel Donja Stubica	2,10 Eur poštarina	4,20 €
2.	07.12.2023.	Upit Poreznoj upravi Donja Stubica	2,10 Eur +2,10 Eur poštarina	2,10 €
3.	07.12.2023.	Račun CVH	2,38 Eur račun	2,38 €
4.	07.12.2023. i 30.01.2024.	Dopis ranijoj predsjednici udruge	2,10 Eur poštarina	2,10 €
5.	23.01.2023.	Izrada pečata	24,57 Eur račun	24,57 €
6.	30.01.2024.	Uredski materijal	Račun 26,68 Eur	26,68 €
7.	14.03.2023.	Putni troškovi, Posjeta sjedištu stečajnog Dužnika, Zagreb-Gusakovac	65 km x 2 x 0,5 Eur/km =65 Eur, cestarina: 2 x 1,60 Eur= 68,20 Eur	62,80 €
			<b>UKUPNO:</b>	<b>124,83 €</b>

## 12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnina	40.000,00 eura	1. tražbine 1. viši isplatni red	-
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	2.346,66 eura
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	2.949,39 eura
		4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju, razlučni vjerovnik je prijavio tražbine i kao stečajni vjerovnik)	2.238,10 eura
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	- *
Ukupno:	40.000,00 eura	Ukupno:	5.296,05 eura *

\*Napomena: Vrijednost nekretnine procjena stečajnog upravitelja prema usporedbi sa sličnim nekretninama na mrežnim stranicama [www.njuskalo.hr](http://www.njuskalo.hr). Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

\*Napomena: U ukupne obveze nisu računane tražbine razlučnog vjerovnika jer je iste prijavio i kao stečajni vjerovnik

\*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

## 13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog će se nastaviti
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
5. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku

Stečajni upravitelj

\_\_\_\_\_  
Renato Sablić