

## Obrazac 18.

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

#### Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-3111/2016**

Dužnik: **AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju**, Soblinec, Soblinečka cesta 51, OIB: 55950998039, zastupan po stečajnom upravitelju Orehovec Tomislavu

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2019. DO 28.09.2021.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 14. veljače 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROSTIL PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Soblinec, Soblinečka cesta 51, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 55950998039 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

##### I.1. PODUZETE RADNJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Dokumentacija.** Tijekom ispitnih radnji stupio sam u kontakt s gospodinom Bukovec Nenadom, direktorom dužnika, te sam s istim ostvario korektnu suradnju. Međutim, dokumentaciju mi nije predao budući je tvrdio da ne zna gdje se ista nalazi.

**Žigovi.** Napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.

**Žiro računi.** Zatvoreni su stari žiro-računi, te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., HR2824080021100052089.

**Otkazivanje ugovora o radu.** Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s ukupno 1 radnikom i to bivšim zakonskim zastupnikom sukladno odredbi čl. 191. Stečajnog zakona isti je otkazan s otkaznim rokom od mjesec dana. Nakon isteka navedenog otkaznog roka izvršena je odjava kod HZMO i HZZO, te je radniku poslana dokumentacija o odjavi.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance nakon izrade završnog računa, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

**Ovjera potpisa** ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

**Mogućnost zaključenja stečajnog postupka** sprečava postojanje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje u ranije pokrenutim ovršnim postupcima.

## **I.2. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI**

### **a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:**

Prema dostupnim podacima, stečajni dužnik vodi sljedeće sudske postupke:

Tužitelj: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava  
Tuženik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju  
Posl.br. P-1377/2019  
Sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine

Dana 22. listopada 2019. godine održano je pripremno ročište, a dana 20. rujna 2021. godine završeno je financijsko vještačenje.

Ovrhovoditelji: Eurobeton d.d., Erste & Steiermarkische Bank d.d., Bascon d.o.o., Dulex d.o.o.  
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju  
Posl.br. Ovr-280/2019  
Sud: Općinski sud u Sesvetama  
Radi ovrhe na nekretninama

Dana 15. svibnja 2019. godine održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, te je dana 09. ožujka 2020. godine održano prva dražba za prodaju. Druga dražba održana je dana 14. rujna 2021. godine, za nekretnine upisane u zk.ul.br. 194 i 195 k.o. Sesvete Novo. Rješenjem o dosudi Naslovnog suda od dana 20. rujna 2021. godine predmetne nekretnine su dosuđene kupcu Azimut projekt d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 48a, OIB: 4241535715, za cijenu u iznosu od 1.050.000,00 kuna.

Ovrhovoditelji: Eos Matrix d.o.o. (ranije: J&T banka d.d.)  
Schiedel proizvodnja dimnjaka d.d.  
Ovršenik: AGROSTIL PROMET d.o.o. u stečaju  
Posl.br. Ovr-138/20 (ranije Ovr-1182/2015)  
Sud: Općinski sud u Zadru  
Radi ovrhe na nekretninama

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1) Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 1010/1, kuća i dvorište, Varaždinska cesta 58 , Sesvete, ukupne površine 481 m2, sve upisano u zk.ul.br. 194, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- k.č.br. 1010/2, oranica Varaždinska cesta, Sesvete, ukupne površine 329 m2, sve upisano u zk.ul.br. 195, k.o. Sesvete Novo, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetne nekretnine opterećena su sljedećim teretima i ovrhama:
  - temeljem ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju broj ES-823/07-1 od 02. kolovoza 2007.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod br. Ov-17757/2007, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 650.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika uvećano za ugovorene kamate, druge kamate, te ostale naknade i troškove prema Ugovoru, u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3/A, zaprimljeno dana 09.08.2007., broj Z-4193/07.
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-977/12 od dana 01. ožujka 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja Eurobeton d.d., Prelog, Kalmana Mesarića 38, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 24.02.2012., Z-1137/12.
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. Ovr-2305/12 od dana 03. svibnja 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja BASCON d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 27, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 26.04.2012., broj Z-2507/12
  - Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
  - Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, posl.br. Ovr-892/13 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja ERSTE &

STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, Rijeka, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 17.04.2013., broj Z-1450/13.

- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Erste nekretnine d.o.o. tržišna vrijednost nekretnina iznosi 508.000,00 kuna.
- Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-280/2019, pred Općinskim sudom u Sesvetama. Dana 09. ožujka održano je prvo ročište za prodaju nekretnina. Drugo ročište održano je dana 14. rujna 2021. godine.
- Rješenjem o dosudi od dana 20. rujna 2021. godine predmetne nekretnine su dosuđene kupcu Azimut projekt d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 48a, OIB: 4241535715, za cijenu u iznosu od 1.050.000,00 kuna.
- Općinskom sudu u Sesvetama dostavljen je podnesak da se nakon uplate kupovnine, namirenja nužnih troškova ovršnog postupka, preostala sredstva uplate na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, kako bi stečajni sudac mogao zakazati ročište za diobu kupovnine.
- k.č.br. 3478/3, zgrada, voćnjak i dvorišta u Soblincu, ukupne površine 355 čhv, sve upisano u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašinovec, u zemljišnim knjigama Sesvete, Općinskog suda u Sesvetama.
- Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:
  - temeljem ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 22. ožujka 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-1670/2011 dana 22.03.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 680.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 9% godišnje, promjenjive zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 23.03.2011., Z-1140/11. Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
  - temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu uz valutnu klauzulu broj računa: 2489004-1006755391 od 07. travnja 2011. potvrđeno kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2046/2011 dana 07.04.2011. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 75.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Vaba d.d. banke Varaždin za eur na dan plaćanja, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 10% godišnje, promjenjive zatezne kamate,

naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 07.04.2011., Z-1373/11. Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1373/11 u iznosu od 75.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.

- Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 13 Ovr-1966/12-2 od 17. srpnja 2012., u iznosu od 1.372.957,46 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 16. svibnja 2012.g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist Republike Hrvatske-Ministarstva financija, zaprimljeno dana 27.08.2012.g., Z-4128/12
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5546/12 od dana 15. siječnja 2013.g. u predmetu ovrhovoditelja DULEX d.o.o., Ludbreg, OIB: 09818079505, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 25.01.2013., broj Z-311/13
- Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 53.000,00 eura.
  - Napominjem da je u tijeku ovršni postupak ovrhovoditelja DULEX d.o.o., posl.br. Ovr-5546/12 koji je spojen na Ovr-280/2019.g. ali je u tom postupku doneseno rješenje o prodaji te se održava dražba samo za naprijed navedene nekretnine ali ne i na ovu nekretninu. Općinskom sudu u Sesvetama opetovano se dostavlja podnesak u kojem se traži da se donese zaključak o prodaji i za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 2726, k.o. Šašinovec, k.č.br. 3478/3, ukoliko ovršni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu nije obustavljen, odnosno, ako je obustavljen da se dostavi rješenje o obustavi ZK odjelu radi brisanja zabilježbe ovrhe pod brojem Z311/13, kako bi se prodaja mogla nastaviti u stečajnom postupku. Međutim, takva odluka do dana izrade izvješća nije donesena.
  - Nekretnine upisane u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag i to:
    - 2 suvlasnički dio: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobni stan oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m2, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m2, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m2 i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 64.900,00 eura.
    - 4 suvlasnički dio: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobni stan oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m2, sa pripadcima: balkonom površine

5,56 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom. Prema procjeni tržišne vrijednosti procjenitelja Sprengnetter d.o.o. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 56.600,00 eura.

- Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:
  - temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18.05.2011.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Zinke Batušić-Šlogar iz Sesveta, posl.br. OV-2998/11 dana 18.05.2011. uknjiženo je založno pravo nekretnini za iznos od 680.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9% godišnje, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz ugovora o kreditu za korist Vaba d.d. banke, zaprimljeno 19.05.2011., Z-1383/11.  
Ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 29.11.2018.g. prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-1140/11 u iznosu od 680.000,00 eur s dosadašnjeg vjerovnika za korist EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, zaprimljeno dana 02.01.2019.g., pod brojem Z-10/2019.
  - Založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl.broj Ovr-157/2012-2 od 03. prosinca 2012., radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 05.12.2012., broj Z-3562/12
  - Rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-1686/12-3 od dana 03. prosinca 2012.g. u predmetu ovrhovoditelja SCHIEDEL PROIZVODNJA DIMNJAKA d.o.o., Novi Golubovec 26, OIB: 81374141164, radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno dana 13.12.2012., broj Z-3645/12
- Svi gore navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan postupak te se vode pod poslovnim brojem Ovr-138/2020, pred Općinskim sudom u Zadru. Unatoč požurnicama do dana izrade izvješća nije zakazano ročište za utvrđivanje vrijednosti kako bi se započelo s prodajom nekretnina.

## 2) Pokretnine

Temeljem dostavljenih potražnica za vozilima koja se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika, dana 14. listopada zaprimljen je dopis Policijske postaje Sesvete u kojem je navedeno da su zaprimili službenu zabilješku o obavljenom razgovoru s Nenadom Bukovcem, te su dostavili izvješće policijskih službenika u kojem je, između ostalog, navedeno da se vozilo N1, marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER1.9.TD, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZZ70ZWH048277, registarska oznaka ZG4709BH, objavljeno 22.10.2015. nalazi u prostoru bivšeg sjedišta društva. Međutim, pregledom

predmetnog vozila utvrđeno je da se ne radi o vozilu koje je naveo Nenad Bukovec, već o vozilu

N1, marke IVECO 35C-127711, godina proizvodnje 2004, broj šasije ZCFC3591005476846, registarska oznaka ZG4237EF, objavljeno 21.03.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja Ministarstva financija. Od Policijske postaje je zatraženo skitanje potražnice iz razloga što je utvrđeno gdje se vozilo nalazi, a nije u voznom stanju.

Napravljena je procjena vrijednosti od strane sudskog vještaka za strojarstvo Hamzić Sejada te je utvrđena vrijednost u iznosu 5.000,00 kn. Bivši zakonski zastupnik je ponudio da kupi vozilo, koje se nalazilo u njegovom posjedu, po procijenjenoj vrijednosti. Budući se radio o vozilu koje nije u voznom stanju, te je neregistrirano, a na kojem postoji upisano razlučno pravo poslan je upit razlučnom vjerovniku putem Županijskog državnog odvjetništva. Dana 29. ožujka 2021.g. zaprimljeno je očitovanje Ministarstva financija- Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, da su suglasni s predloženim načinom unovčenja naprijed navedenog vozila. Bivši zakonski zastupnik je pozvan na uplatu iznosa od 5.000,00 kuna, međutim, unatoč opetovanim pozivima nije uplatio predmetni iznos, a kako je u međuvremenu umro, nije moguće objaviti oglas za prodaju iz razloga što se više ne zna gdje se nalazi vozilo. Nakon što se utvrdi tko su nasljednici bivšeg zakonskog zastupnika ponudit će im se da kupe vozilo pod istim uvjetima, a ukoliko to ne žele zatražit će se od njih da omoguće razgledavanje vozila potencijalnim kupcima, te će se objaviti oglas za prodaju predmetnog vozila javnim prikupljanjem ponuda po istim uvjetima

Za ostala vozila Policijska postaja Sesvete je obaviještena da potražnica treba ostati i to za:

- a) -M1, marke ALFA ROMEO 147 1.9. JTD, godina proizvodnje 2004, broj šasije ZAR93700005138807, registarska oznaka ZG5739EK, objavljeno 10.09.2016. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- b) -M1, marke MERCEDES KLASA C 200 CDI, godina proizvodnje 2001, broj šasije WDB2030041A083215, registarska oznaka ZG5713EK, objavljeno 14.12.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- c) -N1, marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER1.9.TD, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZZ70ZWH048277, registarska oznaka ZG4709BH, objavljeno 22.10.2015. Za vozilo je evidentirana zabrana otuđenja.
- d) -N2, marke MERCEDES LP 813, godina proizvodnje 1982, broj šasije 31805214879387, registarska oznaka ZG7850EJ, objavljeno 24.03.2013. Za vozilo nema podataka o teretima.

### 3) Potraživanja po predstečajnoj nagodbi

Prema predstečajnog nagodbi društva ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. odobreno dana 11. ožujka 2021. godine, utvrđena je tražbina stečajnog dužnika u iznosu od

2.621.825,39 kn. Dio prijavljene tražbine u iznosu od 1.573.095,23 kune je otpisan po predstečajnoj nagodbi. Preostali dio tražbine koji bi trebao biti isplaćen iznosi 1.048.730,16 kn, a isti će biti isplaćen u mjesečnim ratama na sljedeći način:

- a. Iznos od 5.844,68 kune s osnova podgrupe obveze po depozitu, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe;
- b. Iznos od 3.464,35 kuna s osnova podgrupe obveze po depozitu za garantni rok, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe;
- c. Iznos od 1.615,25 kune s osnova podgrupe dobavljači, u roku 8 godina, odnosno 96 mjesečnih rata, s tim da obveza plaćanja nastaje po proteku grace perida od 2 godine, koji počinje teći od datuma pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje Nagodbe.

#### 4) Ugovor o zakupu

Dana 26. lipnja 2019. godine, temeljem odluke skupštine vjerovnika, zaključeni su Ugovori o najmu nekretnina s Bukovec Nenadom i to:

- 2 suvlasničkog dijela: 964/10000 k.č. br. 1074/143, trosobnog stana oznake stan2, u prizemlju, ukupne površine 42,23 m2, sa pripadcima: loggia površine 7,69 m2, vrtom oznake vrt 2 površine 13,82 m2 i parkirnim mjestom oznake PM2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakama stan S2, vrt 2, P2 i crvenom bojom
- 4 suvlasničkog dijela: 781/10000 k.č. br. 1074/143, dvosobnog stana oznake stan 4, na prvom katu, ukupne površine 37,28 m2, sa pripadcima: balkonom površine 5,56 m2 i parkirnim mjestom oznake PB 4 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno oznakom stan S4, P4 i žutom bojom.

Sve upisano u zk.ul.br. 320, k.o. Novalja-I, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Po sljedećim uvjetima:

- najamnina za apartman broj 2 u visini od 3.000,00 kuna +pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- najamnina za apartman broj 4 u visini od 2.500,00 kuna + pdv mjesečno s tim da će se najamnina plaćati samo za srpanj i kolovoz;
- plaćanje naknade za režijske troškove (struja, voda, plin, pristojbe i ostalo);
- plaćanje komunalne i vodne naknade;
- otkazni rok u trajanju od 30 (trideset) dana;
- ugovor je sklopljen u solemniziranom obliku.



Najmoprimac nije plaćao uredno najamninu već tek nakon višestrukih opomena. Dana 01. srpnja 2021. godine poslana je posljednja opomena pred raskid ugovora. U međuvremenu, je najmoprimac Bukovec Nenad preminuo tako da su poduzete sve potrebne radnje kako bi se utvrdilo tko sada koristi nekretnine, tko su nasljednici, te nalaze li se oni u posjedu, radi poduzimanja pravnih koraka oko preuzimanja nekretnina u posjed.

Nakon što budu utvrđene sve činjenice poduzet će se sve zakonom propisane radnje ili protiv nasljednika ili protiv trećih osoba koje bez osnova koriste nekretnine.

### **Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 24.588,40 kn**

- Prihodi s osnova zakupnina i prefakturiranih troškova u iznosu od 24.579,20 kn
- Prihodi s osnova kamata u iznosu od 9,20 kn

Na dan sastava ovog izvješća stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 19.621,25 kn

#### **b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 4.967,15 kn**

- po osnovi vođenja računa iznos od .....1.472,80 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od.....1.735,02 kn
- po osnovi provedene ovrhe iznos od.....843,62 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od.....915,71 kn

#### **c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 84.375,48 kn**

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od .....199,00 kn  
(poštarina, izrada pečata, biljezi)
- po osnovi knjigovodstva iznos od.....38.750,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od .....45.481,28 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od .....4.626,72 kn

#### **c) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 8.965,75 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....3.750,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....300,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn  
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),
- po osnovi troškova komunalne i naknade za uređenje voda od .....1.837,41kn

Napominje se da se komunalna naknada i naknada za uređenje voda obračunavala u iznosu od 1.699,99 kuna mjesečno, ali je temeljem uzastopnih zahtjeva stečajnog upravitelja, izvršen očevid na nekretnini, te je utvrđena visina komunalne i vodne naknade u iznosu do 612,47 kuna mjesečno. S tim da će ista biti plaćena tek nakon što bude dostatno sredstava za namirenje troškova, pa će se obračunati i kamate.

- po osnovi troškova pričuve iznos od .....578,34 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 28.09.2021.g. do 28.12.2021. g.**

U narednom razdoblju se očekuje zakazivanje ročišta za prodaju nekretnina u naprijed navedenim ovršnim postupcima.

Mjesto i datum  
28.09.2021.g.

Stečajni upravitelj

---