

**Obrazac 18.**

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

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-879/2022**

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza UNAPREĐENJE  
PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 03335596543, Kutina, Crkvena 26**

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU  
od 23. veljače 2025. godine do 23. svibnja 2025. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2018. godine, Poslovni broj St-4304/2016 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C.

Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju) dana 04.02.2019 rješenjem Tt-19/904-1.

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, predložio je sudu upisati stečajnu masu iza navedenog dužnika u sudski registar obzirom da je naknadno utvrđeno da je dužnik vanknjižni vlasnik nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem od 04. siječnja 2022. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 21130713745, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Ispitno ročište održano je dana 12. listopada 2022. godine

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Izvršajno ročište zakazano za dan 08. studenog 2022. godine nije održano jer nije nitko od vjerovnika nije pristupio na ročište.

Dana 23. studenog 2022. godine održano je izvršajno ročište.

Podnijela sam putem javnog bilježnika prijedlog za upis nekretnina u zemljišne knjige u korist stečajnog dužnika

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
2. dati podatak o dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
3. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
4. dati podatak koji tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stečajnu masu čine:

## **Nekretnine**

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Cvetković Zlatko, OIB 60109367689 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5158/12  
Prodavatelj prodaje udio  $\frac{3}{4}$ , a kupac kupuje udio  $\frac{3}{4}$  nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
  - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 190, ORANICA, površine 1295 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m<sup>2</sup>
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Busija-Cvetković Ana, OIB 91378192136 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5156/12  
Prodavatelj prodaje udio  $\frac{1}{4}$  a kupac kupuje udio  $\frac{1}{4}$  nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
  - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 190, ORANICA, površine 1295 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m<sup>2</sup>

Ugovori su provedeni i nekretnine su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina, zk uložak 575

Ovlašteni procjenitelj Goran Korica, zaposlen u društvu Desidia d.o.o. dostavio je procjembeni elaborat. Procijenjena vrijednost bez geodetske identifikacije i procjene biomase koja postoji na terenu (dijelom livada, šikara i pojedina stabla mješovite vrste) iznosi **6.440,00 eur.**

**Zbog navedenog tražila sam ponudu za izvođenje geodetske identifikacije jer česticu zk.č.br. 354 k.o. Pokupska Slatina nije moguće identificirati u katastru. (str 11/20 Nalaza vještaka građevinske struke) i procjenu šumarskog vještaka**

Dobila sam dvije ponude za geodetsku identifikaciju

1. Tvrtka GEO TOM d.o.o. za geodetske poslove iz Bjelovara dostavila je ponudu za izradu geodetskog elaborata na iznos od 1.125,00 eur. (*privitak*)

2. Saša Vranić, stalni sudski vještak za geodeziju, Geoweb nekretnine d.o.o. Radnička ulica 47, HR-44000 Sisak dostavio je ponudu geodetske identifikacije čestica po cijeni u iznosu 200,00 eur +PDV po čestici što iznosi 2.200,00 eur + PDV (*privitak*)

i dvije ponude za procjenu šumske kulture na predmetnim parcelama:

1. Tvrtka FOREST EXPERT d.o.o. iz Karlovca za procjenu vrijednosti šumske kulture i biomase vještačenja dostavila je ponudu na iznos 500,18 eur. (*privitak*)
2. Ponudu za procjenu vrijednosti šumske kulture dostavio je i Tihomir Pejnović iz Zagreba po cijeni u iznosu od 550,00 eur +PDV (*privitak*)

Potencijalni kupac tvrtka MAKROTERA d.o.o. iz Zagreba , OIB 01660005960 odustao je od kupnje predmetnog zemljišta zbog raspršenosti čestica

Dana 18. prosinca 2023. godine održana je Skupština vjerovnika te je stečajna upraviteljica dobila suglasnost o prihvaćanju ponude tvrtke GEO TOM d.o.o. za geodetske poslove iz Bjelovara za izradu geodetskog elaborata i za procjenu vrijednosti šumske kulture i biomase prihvaćena je ponuda tvrtke FOREST EXPERT d.o.o. iz Karlovca

**Tvrtka FOREST EXPERT d.o.o. iz Karlovca dostavila je elaborat o procjeni šumske kulture i biomase Procijenjena vrijednost iznosi 18.017,00 € (elaborat u privitku)**

**Ovlašteni geodetski procjenitelj, prema izjavi, dostavio je elaborat i identificirao čestice**

### **Obveze**

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Osporenih tražbina nema

### **Pravni predmeti:**

Sudskih postupaka u tijeku prema mom saznanju nema

## **PODUZETE RADNJE U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU**

Dana 27. lipnja 2024. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena Odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zk. Odjel u Glini k.o. Pokupska Slatina z.k.uložak 575 po procijenjenoj vrijednosti od 24.457,00 EUR. ukupne površine 18412 m<sup>2</sup>.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 27.lipnja 2024. godine sazvana je Skupština vjerovnika zbog donošenja Odluke o daljnjem načinu prodaje . Ista je održana dana 28. travnja 2025. godine na kojoj je donesena odluka o daljnjem načinu prodaje, na način da će se imovina nastaviti unovčiti objavom na web stečaj sudačka mreža umanjeanjem 10 % od prethodne cijene do vrijednosti 6.000,00 eur. Ukoliko se ne unovči , daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici unovčiti zemljište slobodnom nagodbom.

**U tijeku je deseta objava prodaje zemljišta po početnoj cijeni 9.475,16 EUR**

## Financijsko izvješće

### Prihod

Do sada u ovom stečajnom postupku nema ostvarenih prihoda.

Poslovni račun je otvoren u Agram Banci d.d. broj HR1124810001531000088 07.04.2022.

<b>Stanje žiro računa na 07.04.2022.</b>	<b>0,00 kn</b>
<b>Primici</b>	<b>200,00 kn</b>
- pozajmica	200,00
<b>Izdaci</b>	<b>660,00 kn</b>
- naknada banci	660,00
<b>Stanje 31.12.2022.</b>	<b>-440,00 kn</b>
Stanje 01.01.2023.	- 58,40 €
- naknada banci	70,49 €
<b>Stanje 02.08.2023.</b>	<b>- 128,89 €</b>

Zbog negativnog salda na računu banka ne dostavlja izvode

## Troškovi stečajnog postupka

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
Naknada banci	216,05 €
Izrada pečata, DGU, ptt, Centar za vozila Hrvatske pozajmica stečajnog upravitelja ( posudba stečajnog upravitelja)	241,49 kn / 32,05 €
Trošak upisa nekretnina u zemljišne knjige (posudba stečajnog upravitelja)	450,00 kn / 59,73 €
Knjigovodstvo 2022 godina	3.500,00/464,53 €
Procjena nekretnina, građevinsko vještačenje	1.493,13 €
Procjena šumske biomase ( posudba stečajnog upravitelja, plaćeno 14.05.2024.)	500,18 €
Geodetski elaborat (posudba stečajnog upravitelja plaćeno 11.06.2024.)	1.125,00 €
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>3.890,67 €</b>

## III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Sukladno Odluci vjerovnika nastaviti će se sa unovčenjem zemljišta

Mjesto i datum  
Kutina, 23.05.2025.

Stečajni upravitelj  
Biserka Šmit-Sabolić