

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
MARKO PLAVETIĆ**

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285  
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412  
e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU OD 8.4.2020. DO 16.9.2020.**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa : **St-538/2020 (ranije: St-390/2019)**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) :

**Stečajna masa iza TIRONI-STELA d.o.o. u stečaju**

**Karlovac (Grad Karlovac), Lušćić 70**

**OIB: 19579433991,**

**Zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Lušćić 70.**

---

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO  
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost:

- u ovome stečajnom predmetu, dana 13. lipnja 2019. naslovni je stečajni sud donio Rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka i naložio je brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra, te se redovni stečajni postupak nikada nije niti provodio, odnosno vjerovnici uopće nisu pozvani da prijave svoje tražbine, niti je održano ispitno i izvještajno ročište

- nakon brisanja stečajnog dužnika, stečajnom se upravitelju obratio punomoćnik bivšeg vlasnika stečajnog dužnika iskazavši kako brisani stečajni dužnik u svom vlasništvu ima nekretnine, i to 2 (dvije) nekretnine koje su u cijelosti vlasništvo stečajnog dužnika:

- *odgovarajući suvlasnički dio nekretnine - KUĆA I DVORIŠTE U STAROJ NOVALJI – ukupne površine 457 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č.br. 2869/6., k.o. 321524, NOVALJA, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine*

**- 3. Suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) -**

*- 2,5-sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaoine i lođe (oznake S-3), u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom,*

*i*

# STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Luščić 70, Karlovac, OIB: 54955106285  
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412  
e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

## **- 4. Suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

*2,5-sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaoine i lođe (oznake S-4), u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom,*

*sve upisano u Broj ZK uložka: 4632, k.o. 321524, NOVALJA, Općinski sud u Zadru,  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PAG.*

- nakon navedenog saznanja, stečajni je upravitelj predložio nastavak stečajnog postupka i osnivanje stečajne mase, a o čemu je naslovni sud i donio Rješenje, obzirom da je ispunjena pretpostavka iz članka 289. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona.

- stečajni je upravitelj uspio stupiti u kontakt sa ZACLIN TIRONI, OIB: 60857952380, Zagreb, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4, koja je ujedno i bivši vlasnik (jedini član društva) i direktor brisanog stečajnog dužnika, kao i posjednik predmetnih nekretnina koje čine stečajnu masu. Naime, gospođa Tironi koristi predmetne nekretnine kao vikendice za ljetni odmor, za sebe i svoju obitelj.

- u vezi knjigovodstvene dokumentacije brisanog stečajnog dužnika, bivša vlasnica i direktorica iskazuje kako ne posjeduje istu, već da se ista nalazi u bivšem knjigovodstvenom servisu. Bivši knjigovodstveni servis je iskazao kako posjeduje samo djelomičnu dokumentaciju, obzirom da mu financijski dokumenti nisu bili redovno dostavljani od strane bivše direktorice. Stečajni je upravitelj održao sastanak sa voditeljicom bivšeg knjigovodstvenog servisa koja je iskazala svoju spremnost na suradnju te se obvezala dostaviti dokumentaciju, nakon što prikupi nedostajuće dokumente od bivše direktorice, te je iskazala svoju spremnost na daljnji angažman u vezi knjigovodstvenih usluga i za Stečajnu masu. Kako bivša direktorica stečajnog dužnika, tako i direktorica bivšeg knjigovodstvenog servisa suglasno iskazuju kako osim navedenih nekretnina brisani stečajni dužnik nije imao druge imovine.

- nadalje, stečajni upravitelj je u redovnom kontaktu sa odvjetnikom koji je punomoćnik bivše vlasnice i direktorice stečajnog dužnika, te je isti maksimalno spreman na ko-operaciju, što stečajni upravitelj ocjenjuje pozitivnim, te će isto u velikoj mjeri olakšati provođenje ovog stečajnog postupka

- izlučna prava nisu utvrđena, te ista ne postoje

- u trenutku zaključenja stečaja postojalo je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Partner banke d.d. , no stečajnom je upravitelju od strane punomoćnika vlasnice stečajnog dužnika dostavljeno Brisovno očitovanje predmetnog vjerovnika, iz kojeg je

# STEČAJNI UPRAVITELJ MARKO PLAVETIĆ

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285  
tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412  
e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

nesporno razvidno da je predmetno potraživanje u cijelosti podmireno, no da nije na vrijeme predano u zemljišnoknjižni odjel radi provedbe uknjižbe brisanja založnog prava, a što je naknadno napravljeno od strane punomoćnika vlasnice stečajnog dužnika, te je predmetno razlučno pravo u međuvremenu uredno izbrisano iz teretovnice predmetnih nekretnina, slijedom čega stečajni upravitelj utvrđuje da razlučnih prava nema.

- iz Z.K. izvotka predmetnih nekretnina (zabilježbe o pokretanju postupka – tužbe radi isplate), te iz Rješenja o prekidu parničnog postupka koje je pristiglo na adresu stečajnog upravitelja, razvidno je postojanje mogućeg stečajnog vjerovnika CENTROGRADNJA d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, OIB: 04722246743, iz 2. Plemićko, 10000 Zagreb

- nadalje, nakon održanog sastanka sa vlasnikom stečajnog dužnika i sa njezinim punomoćnikom, stečajni upravitelj iskazuje da postoji velika mogućnost postojanja i drugih vjerovnika, i to onih vjerovnika čije su tražbine nastale temeljem danih, a nevraćenih pozajmica, **slijedom čega stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud svakako donese Rješenje kojim će pozvati vjerovnike da prijave svoje tražbine i kojim će zakazati ispitno i izvještajno ročište**

- stečajnom upravitelju zasada nije poznato postojanje druge imovine koja bi mogla činiti stečajnu masu, a niti predmeta stečajne mase

- u vezi preuzimanja posjeda predmetne nekretnine, a obzirom na ko-operativnost bivše vlasnice i posjednice predmetnih nekretnina, te obzirom na nepostojanje razlučnih vjerovnika, i obzirom na neznanje o tome koliko će stečajnih vjerovnika prijaviti svoje tražbine, i u kojem iznosu, stečajni je upravitelj preuzeo posredni samostalni posjed predmetnih nekretnina, a neposredni nesamostalni posjed će radi očuvanja i održavanja predmetnih nekretnina (koje se nalaze izvan sjedišta Stečajne mase i stečajnog upravitelja), privremeno predati bivšoj vlasnici i direktorici na temelju kratkoročnog ugovora o najmu (manje od 6 mjeseci), u skladu sa ovlastima stečajnog upravitelja sukladno Stečajnom zakonu, a koji ugovor će stečajni upravitelj uredno dostaviti u sljedećem izvješću za izvještajno ročište, nakon utanačenja detalja, a sve kao privremena opcija do eventualne drugačije odluke skupštine vjerovnika, a poradi očuvanja i zaštite stečajne mase.

- stečajni je upravitelj otvorio bankovni račun stečajne mase u Karlovačkoj banci d.d., izradio je pečat, te je pronašao knjigovodstveni servis koji bi bio voljan odraditi knjigovodstvene usluge na način da se naplata predmetnih usluga izvrši po unovčenju stečajne mase, te je stečajni upravitelj također pronašao i odvjetnika koji bi bio voljan naplatiti svoje usluge na isti način, a ukoliko i kada će iste usluge biti potrebne

- na predmetnim nekretninama postoji aktivna plomba posl.br. Z-14978/2019, a koja se odnosi na neosnovanu uknjižbu prava vlasništva (ugovorne strane su raskinule predmetni

# STEČAJNI UPRAVITELJ

## MARKO PLAVETIĆ

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

ugovor zbog otvaranja stečaja), koja je uredno povučena za nadležnog ZK odjela, pa se iščekuje Rješenje ZK odjela koje će potvrditi povlačenje prijedloga. U prilogu se dostavlja Podnesak kojim se povlači predmetni Prijedlog.

### II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

- stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu po službenoj dužnosti naložiti ZK odjelu upis zabilježbe otvaranja stečaja, a na način kako je to propisao Stečajni zakon, obzirom da takva zabilježba još nije vidljiva u ZK izvatku predmetnih nekretnina

- kako stečajni postupak uopće nije bio proveden, već se istodobno otvorio i zaključio, te vjerovnici uopće nisu pozivani da prijave tražbine, a niti je održano ispitno i izvještajno ročište, **stečajni upravitelj prije svega predlaže naslovnom sudu donijeti Rješenje kojim će pozvati vjerovnike da prijave svoje tražbine i zakazati ispitno i izvještajno ročište**

- po stjecanju uvjeta, stečajni će upravitelj predložiti pribavljanje podataka od Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, a po zahtjevu suda/skupštine vjerovnika, i procjenu ovlaštenog sudskog vještaka, slijedom čega će se u skladu sa Stečajnim zakonom, a ovisno o očitovanju i zahtjevu skupštine vjerovnika, predmetna nekretnina prodavati radi unovčenja stečajne mase, a kako bi se unovčeni iznos mogao raspodijeliti u skladu sa Stečajnim zakonom

- u međuvremenu, kao privremenu opciju, stečajni će upravitelj izdati predmetne nekretnine u kratkoročni najam trenutnoj posjednici predmetnih nekretnina (bivšoj vlasnici i direktorici), radi očuvanja istih, i radi zaštite interesa stečajne mase i stečajnih vjerovnika, a sve do drugačije odluke skupštine vjerovnika. Stečajni će upravitelj dati predmetne nekretnine u najam na rok manji od 6 mjeseci, obzirom da je na to ovlašten po Stečajnom zakonu bez posebnog odobrenja suda/skupštine, pa će na izvještajnom ročištu zatražiti odobrenje suda/skupštine vjerovnika za daljnje radnje u pogledu predmetnih nekretnina

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

- kako stečajni postupak nije bio proveden, nije bilo niti završnog ročišta niti bilo kakvog diobenog popisa, stečajna masa se ne može podijeliti stečajnim vjerovnicima iz razloga što isti nisu ni mogli biti utvrđeni dok ih sud ne pozove da prijave svoje tražbine i zakaže ispitno i izvještajno ročište.

# STEČAJNI UPRAVITELJ

## MARKO PLAVETIĆ

Lušćić 70, Karlovac, OIB: 54955106285

tel: +385 47 639 721; mob: + 385 99 35 77 412

e-mail: [odv.marko.plavetic@gmail.com](mailto:odv.marko.plavetic@gmail.com)

---

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Karlovcu, 16.9.2020.

Marko Plavetić, mag.iur.

### Prilozi:

- z.k. izvadak za nekretnine stečajne mase
- rješenje o prekidu parnice P-4/20 Trgovačkog suda u Zadru
- podnesak o povlačenju prijedloga za uknjižbu prava vlasništva
- brisovno očitovanje Partner Banke d.d.