

Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u  
stečaju

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG  
UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO  
ROČIŠTE**

**10 St-535/2021**

Loris Rak, stečajni upravitelj

4. studenog 2021. godine

## SADRŽAJ

---

I.	UVODNE NAPOMENE.....	3
II.	OPĆI PODACI O DUŽNIKU .....	3
III.	PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA .....	4
1.	Osiguranje stečajne mase .....	4
A)	Preuzimanje stečajne mase u posjed .....	4
B)	Nastavljanje poslovanja.....	4
C)	Računi stečajnog dužnika .....	4
D)	Izrada pečata, poslovnog papira i prijava potpisa u sudski registar .....	4
2.	Određivanje Povjerenstva za popis imovine.....	5
IV.	POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE .....	6
	Nekretnine .....	6
V.	POPIS VJEROVNIKA.....	7
VI.	PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE .....	8
VII.	PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA.....	9
VIII.	PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU 10	
IX.	PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA .....	11

## I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 10 St-535/2021 - 6 od 21. rujna 2021. godine određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza Stečajne mase iza RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u stečaju, OIB: 76995957047, Rijeka, Zagrebačka 18 (ranije RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u stečaju, OIB: 32377159011, Poreč. Pionirska 1 – u daljnjem tekstu: *Stečajni dužnik*)

Predmetno rješenje je sud donio nakon što je rješenjem istog suda poslovni broj St-400/2017-4 od 19. rujna 2017. godine nad Stečajnim dužnikom proveden skraćeni stečajni postupak, a postupajući po prijedlogu NADE MALJKOVIĆ iz Zagreba, Rockefellerova 26, OIB: 80076090830 u kojem je ista navela kako je Stečajni dužnik vlasnik nekretnina te je ista uplatila predujam radi namirenja troškova nastavka stečajnog postupka.

Točkom X. predmetnog rješenja određeno je izvještajno ročište za dan 19. studenog 2021. godine u 10,00 sati, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br.71/15,104/17 – u daljnjem tekstu: *Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

## II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i graditeljstvo u stečaju
Skraćena tvrtka/naziv:	Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u stečaju
Matični broj dužnika:	130119230
Osobni identifikacijski broj:	76995957047
Sjedište dužnika:	Rijeka, Zagrebačka 18
Predmet poslovanja dužnika:	/
Temeljni kapital društva jest	/

### **III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

#### **1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE**

##### **A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-535/2021-6 od 21. rujna 2021. godine određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe obzirom je utvrđeno kako je Stečajni dužnik vlasnik nekretnina koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje upisane i opisane kao:

- ½ idealnog dijela k.č.br. 512/1 ZGR, oznake zemljišta „kuća“, upisana u z.k.ul.br. 465, k.o. 301957 OPRTALJ;
- k.č.br. 485 ZGR, oznake zemljišta „kuća i dvorište“ i k.č.br. 506 ZGR, oznake zemljišta „kuća i dvorište“ obje upisane u z.k.ul.br. 826, k.o. 301957 OPRTALJ te
- k.č.br. 1835/1, oznake zemljišta „pašnjak“ upisana u z.k.ul.br. 486, k.o. 301990 ŠTERNA.

Po primitku rješenja o nastavku stečajnog postupka stečajni upravitelj uputio je dopis bivšoj zastupnici po zakonu Stečajnog dužnika IVONA KNEZ RADOLOVIĆ kojim je ista pozvana dostaviti stečajnom upravitelju poslovnu dokumentaciju Stečajnog dužnika kao i druge podatke potrebne radi utvrđivanja je li Stečajni dužnik vlasnik kakve druge imovine, međutim dopis stečajnog upravitelj upućen dana 6. listopada 2021. godine se vratio neisporečen s oznakom „odselio“.

Stečajni upravitelj je po preuzeo u posjed predmete stečajne mase te počeo njima upravljati.

##### **B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA**

Kako je nad Stečajnim dužnikom rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-400/2017-4 od 19. rujna 2017. godine proveden skraćeni stečajni postupak te je isti brisan iz sudskog registra te preostao postojati kao pravna osoba nije bilo započetih poslova koje je trebalo dovršiti kako bi se spriječilo nastupanje štete nad imovinom Stečajnog dužnikom niti drugih poslova.

##### **C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA**

Stečajni upravitelj je otvorio novi žiro račun stečajne mase IBAN: HR33 2408 0021 1000 56461 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

##### **D) UPIS STEČAJNE MASE U SUDSKI REGISTAR I IZRADA PEČATA**

Dana 27. rujna 2021. godine izvršen je upis stečajne mase u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

Tvrtka dužnika sada glasi: Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama i graditeljstvo u stečaju  
Stečajnoj masi je dana 27. rujna 2021. godine dodijeljen OIB, sukladno odredbi članka 289. stavka 5. Stečajnog zakona.  
Stečajni upravitelj izradio je novi pečat Stečajnog dužnika.  
Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište i glasi:  
Stečajna masa iza RUSTIKALNA KUĆA d.o.o. u stečaju Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 76995957047.

## **2. ODREĐIVANJE POVJERENSTVA ZA POPIS IMOVINE**

Kako se imovina Stečajnog dužnika sastoji isključivo od nekretnina nije bilo potrebno imenovati povjerenstvo za popis imovine.

## **IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

Stečajna masa sastoji se od nekretnina.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nisu opterećene razlučnim pravima.

Vrijednost nekretnina utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađenog od strane društva DMD PROJEKT d.o.o., OIB: 75316404694, Kostrena, Glavani 76 broj elaborata 62/2021 iz listopada 2021. godine.

### **1. NEKRETNINE**

Red. br.	Opis nekretnine	Procjena vrijednosti
1	½ idealnog dijela k.č.br. 512/1 ZGR, oznake zemljišta „kuća“, upisana u z.k.ul.br. 465, k.o. 301957 OPRTALJ upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje	29.100,00 kn
2	k.č.br. 485 ZGR, oznake zemljišta „kuća i dvorište“ i k.č.br. 506 ZGR, oznake zemljišta „kuća i dvorište“ obje upisane u z.k.ul.br. 826, k.o. 301957 OPRTALJ upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje	777.000,00 kn
3	k.č.br. 1835/1, oznake zemljišta „pašnjak“ upisana u z.k.ul.br. 486, k.o. 301990 ŠTERNA upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje	74.700,00 kn
<b>UKUPNO</b>		<b>880.800,00 kn</b>

## V. POPIS VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti adresu kao i osnovu i iznos njegove tražbine. Za različite vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji različito pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Obzirom da stečajni upravitelj nema saznanja o vjerovnicima stečajnog dužnika izuzev zaprimljenih prijava tražbina, stečajni upravitelj daje pregled vjerovnika stečajnog dužnika za koje saznao iz istih.

1	NADA MALJKOVIĆ	pozajmice	916.636,84 kn
2	FINA	usluge	1.878,73 kn
UKUPNO			918.515,57 kn

## **VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	880.800,00 kn
2	Uplaćeni predujam	16.000,00 kn
UKUPNO:		896.800,00 kn

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	3.443,72 kn
2	Ostale obveze stečajne mase	15.400,00 kn
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	918.515,57 kn
UKUPNO:		937.359,29 kn



## **VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA**

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova za razdoblje od šest mjeseci odnosno listopad 2021. godine - ožujak 2022. godine.

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Putni troškovi obilaska predmeta stečajne mase (Rijeka - Buje - Rijeka) (180 km * 2,00 kn/km = 360,00 kn + 2 * 86,00 kn = 172,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 3 x	1.596,00 kn
	Putni troškovi dolaska na Trgovački sud u Pazinu (Rijeka - Pazin - Rijeka) (112 km * 2,00 kn/km = 224,00 kn + 2 * 44,00 kn = 88,00 kn cestarine) Broj predviđenih putovanja = 2 x	624,00 kn
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>2.220,00 kn</b>
<b>UKUPNO BRUTO II</b>		<b>3.443,72 kn</b>
	Materijalni trošak poslovanja (uredske usluge (zakup, telefon, i sl.) , uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskalice i sl.) - paušal 100,00 kn/mjesečno * 6 mjeseci	600,00 kn
	Usluge sudskih vještaka (procjena vrijednosti nekretnina)	10.000,00 kn
	Računovodstvene usluge	4.000,00 kn
	Bankarske usluge - paušal 100,00 kn/mjesečno * 6 mjeseci	600,00 kn
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata i sl.)	200,00 kn
<b>UKUPNO:</b>		<b>15.400,00 kn</b>
<b>SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:</b>		<b>18.843,72 kn</b>

## **VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU**

---

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika.

Prema popisu predmeta stečajne mase vidljivo je da je nekretnine koje čine stečajnu masu nisu opterećene razlučnim pravima.

Stečajni upravitelj je dana 3. studenoga 2021. godine primio elektroničko pismo punomoćnice vjerovnika Nade Maljković, odvjetnice Orjane Makovac, s iskazanom namjerom preuzimanja nekretnina u stečajnoj masi stavljanjem u prijeboj svoje tražbine.

S obzirom da prijavljena tražbina još nije ispitana niti utvrđena, predlaže se pričekati s unovčenjem dok se ne ispita tražbina stečajnih vjerovnika. U slučaju osnovanosti prijavljene tražbine vjerovnika Nade Maljković, predlaže se pristupiti unovčenju nekretnine neposrednom pogodbom sukladno njenom prijedlogu.

## ***IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNICA***

---

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

### **ODLUKE**

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od 3. studenog 2021. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja;***
- 2. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje 1. listopada 2021. godine – 31. ožujka 2022. godine***
- 3. Zastat će se s unovčenjem nekretnine do utvrđivanja njihove osnovanosti tražbine stečajnog vjerovnika Nade Maljković, ili do drukčije odluke Skupštine vjerovnika***

U Rijeci, 4. studenog 2021. godine

Loris Rak,  
stečajni upravitelj

## ***X. PRILOZI***

---

1. ELEKTRONIČKI IZVADCI VLASNIČKIH LISTOVA ZA NEKRETNINE U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA
2. PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE BROJ 62/2021 IZ LISTOPADA 2021. GODINE