

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 12.08.2025. DO 11.11.2025.

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa St-92/00

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

Stečajna masa iza Štedno kreditna zadruga ASTEROID u stečaju, OIB: 80633506661, Ulica grad Vukovara 274. Zagreb (ranije Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac i Naselje M. Krleže 4, Osijek)

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

U ovom predmetu stečajni dužnik je upisan kao vlasnik više nekretnina i to temeljem više različitih ugovora o osiguranju novčane tražbine, te na jednoj nekretnini ima upisanom založno pravo također radi osiguranja novčane tražbine. Stečajni upravitelj pokušava stupiti u kontakt s fiducijantima te utvrditi stvarno činjenično stanje i pravnu osnovu upisa, odnosno da li postoji potraživanje stečajne mase prema fiducijantima te koja je konkretno pravna osnova upisa stečajnog dužnika. U proteklom razdoblju od nadležnih zemljišnoknjižnih odjela te Državnog arhiva u Vukovaru zatražena je dostava dokumentacije na temelju koje je izvršen upis prava vlasništva stečajnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine.

Naime, utvrđeno je kako je ŠKZ "ASTEROID" ŽUPANJA, ŽUPANJA, upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- upisane u ZK odjel Županja, k.o. Bošnjaci, zk.ul.br. 8370, U SELU, KUĆA I DVORIŠTE površine 508 m² (ranije upisana u zk.ul.br. 2041, k.o. Bošnjaci). Za ovu nekretninu je izrađena procjena vrijednosti koja je po elaboratu od 18. rujna 2018. godine 2.300,00 EUR;
Vezano za ovu nekretninu u prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je zaprimio Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini sklopljen dana 10. veljače 1997. godine između stečajnog dužnika i Josipa Miškovića iz Bošnjaka, A.G.Matoša 1, kojim je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 11.632,56 DEM (prilog 1.).
- upisane u ZK odjel Županja, k.o. BABINA GREDA, zk.ul.br. 1579, opisa UL. BABOGREDSKE KOMPANIJE, DVORIŠTE, STAM.+ 3GOSP.ZGRADE, površine 1108 m², sa zabilježbom da je na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 25.11.1997. i ugovora od 25.11.1997. izvršen prijenos vlasništva sa imena Đaković Marije, Đaković Đure, i Verić Matijke iz B.Greda, Babogredske kompanije 21, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 66.961,70 kuna. Za ovu nekretninu je izrađena procjena vrijednosti koja je po elaboratu od 18. rujna 2018. godine 19.200,00 EUR.

Vezano za ovu nekretninu stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju zaprimio Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini sklopljen dana 25. studenoga 1997. godine između stečajnog dužnika i glavnog dužnika, ujedno i jamca Marije Đaković te jamaca Đure Đakovića i Matijke Verić, kojim je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 28.396,32 DEM (prilog 2.). Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s Đaković Marijom koja je dostavila kopije uplatnice, a koje su slabo čitljive. Tijekom razgovora sa stečajnim upraviteljem Đaković Marija je navela kako su oni platili otprilike 40.000,00 kuna duga i kako bi htjeli platiti i ostatak. Poslat će izvornike potvrda o uplatama kako bi stečajni upravitelj mogao utvrditi točno stanje duga. Pošiljka upućena Matijki Verić se vratila s naznakom "umro".

- upisane u ZK odjel Otok, k.o. PRIVLAKA, zk.ul.br. 3498, opisa GAJIĆ, ORANICA, ORANICA površine 6922m², sa zabilježbom da je prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva Mihetec S. Ivana obavljen radi osiguranja tražbine;
- upisane u ZK odjel Otok, k.o. PRIVLAKA, zk.ul.br. 3681, opisa GAJIĆ, ORANICA, ORANICA, ČOLIĆEVA UL. KUĆA I DVOR površine 7439m², sa zabilježbom da je prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva Mihetec S. Ivana obavljen radi osiguranja tražbine. Za ovu nekretninu su izrađene dvije procjene vrijednosti, no za različite kat. čestice obzirom da su ranije bile upisane u zasebne zemljišnoknjižne uloške, a koje su 4.200,00 EUR (za oranice) i 9.800,00 EUR (za kuću i dvor);
- upisane u ZK odjel Otok, k.o. PRIVLAKA, zk.ul.br. 3712, opisa GAJIĆ, ORANICA, BERIŠINCI, ORANICA, ORANICA, površine 20735m², sa zabilježbom da je prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva Miketec Ivana i Miketec Mande iz Privlake obavljen radi osiguranja novčane tražbine;

Vezano za ovu nekretninu stečajnom upravitelju Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini sklopljen dana 26. veljače 1998. godine između stečajnog dužnika i glavnog dužnika Ivana Miheteca te jamca nekretninama Mande Mihetec kojim je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 52.846,50 HRK u protuvrijednosti od 15.000,00 DEM (prilog 3.). U prethodnom razdoblju stečajnom upravitelj se javio Mihetec Ivan dopisom te naveo kako je trenutačno na Rebru na liječenju te da moli odgodu.

- upisane u ZK odjel Otok, k.o. OTOK, zk.ul.br. 5311, opisa GRADINCI, KUĆA I DVOR, SELO, ORANICA, površine 1223m²;

Za ovu nekretninu i dalje se čeka dostava dokumentacije od Državnog arhiva u Vukovaru budući da se tamo nalaze ručno vođene zemljišne knjige za k.o. Otok, kao i zbirke isprava do 2005. godine.

Vezano za založno pravo upisano pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Županji, k.o. Bošnjaci, zk.ul.br. 9257, na nekretnini koja je u vlasništvu Marojević Bartola u prethodnom razdoblju založni dužnik je dostavio ugovor temeljem kojeg je upisan zalog

(prilog 4.), naveo kako je ga je glavni dužni izvijestio kako je platio dug, no potvrda o namirenju duga nije dostavljena.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti poduzeti radnje radi pribavljanja dokumentacije koja čini pravnu osnovu za upis prava vlasništva te pokušati utvrditi točno stanje duga i da li postoji mogućnost da se isti namiri bez unovčenja nekretnina. Po utvrđenju stvarnog stanja, razmotrit će se najpovoljniji način unovčenja predmetnih nekretnina te, po potrebi, predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu njihova unovčenja.

Troškovi koje je u dosadašnjem tijeku postupka predujmio stečajni upravitelj:

- trošak pošte - 13,00 EUR (prilog 5.);
- trošak pribave dokumentacije od Općinskog suda u Vinkovcima, Stalne služba u Županji, Zemljišnoknjižnog odjela - 3,17 EUR (prilog 6.);
- trošak pribave dokumentacija od Državnog arhiva u Vukovaru - 11,92 EUR (prilog 7.).

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika, a u prethodnim razdobljima su namireni troškovi vođenja računa (58,01 EUR). Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 38.475,21 EUR (prilog 8.).

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

Stečajni upravitelj u ovom trenutku ne predlaže se provođenje naknadne diobe.

Mjesto i datum

Zagreb, 11. studenoga 2025. godine

Stečajni upravitelj

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Prilozi:

1. *Sporazum o osiguranju novčane tražbine k.o. Bošnjaci;*
2. *Sporazum o osiguranju novčane tražbine k.o. Babina Greda;*
3. *Sporazum o osiguranju novčane tražbine k.o. Privlaka;*
4. *Ugovor o hipoteci;*
5. *Dokaz o trošku pošte;*
6. *Dokaz o trošku pribave dokumentacije od Općinskog suda u Vinkovcima, Stalne služba u Županji, Zemljišnoknjižnog odjela;*
7. *Dokaz o trošku pribave dokumentacija od Državnog arhiva u Vukovaru;*
8. *Pojedinačni pregled prometa po računu stečajnog dužnika.*