

U Zagrebu 15.veljače 2022.

**Obrazac 18.**

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

**Nadležni trgovački sud:** **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
AMRUŠEVA 2/II  
10 000 ZAGREB**

**Stečajni sudac:** **gđa. Maja Praljak**

**Poslovni broj spisa:** **46. St-2272/19 ranije 89/2017**

**Dužnik:** **STEČAJNA MASA IZA  
KRAJ BALKANA j. d.o.o.  
Pirovac gornji 24  
10 000 Zagreb  
OIB 06806948913  
MBS 081265965**

**1) Tijek stečajnog postupka od 28. listopada 2021. do 14. veljače 2022. godine za dužnika  
STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o., Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb,  
OIB 06806948913, MBS 081265965**

**1 UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, MBS 081265965**, a na prijedlog zainteresirane osobe Marina Vrnoga, Karlovac, Petra Preradovića 5, OIB 4128217412, koji je obavijestio Sud podneskom od 31. srpnja 2019. godine da je iza brisanog dužnika ostala imovina, i to nekretnine upisane u zk. ul. 1969 k.o. Karlovac II, te je kao dokaz navedenog dostavio izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu, te je slijedom navedenog predložio upis stečajne mase i nastavak postupka radi naknadne diobe.

Pravomoćnim rješenjem od 21. kolovoza 2019. određen je upis Stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. u skladu s odredbama članka 133. stavka 1. i 2. uvezi s odredbom članka 431. stavka 2. SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-19/30214-2 od 2. rujna 2019. godine upisana je Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb OIB 06806948913, MBS 081265965.

Obzirom da je u ovom postupku naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, ispunjene su pretpostavke iz članka 289. stavka 1. točke 3. SZ-a, a u svezi s odredbom članka 133. stavka 5. SZ-a, za nastavljanje postupka radi naknadne diobe. Obzirom da u skraćenom stečajnom postupku stečajni vjerovnici nisu prijavili svoje tražbine, to su u skladu s odredbama članka 133. stavka 5. u vezi s odredbama članka 289. SZ-a, stečajni vjerovnici pozvani prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju, a što su i učinili.

## **2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Kako nakon četvrtog prikupljanja ponuda nekretnine nisu prodane, obzirom da nije bilo zainteresiranih kupaca, odnosno nije pristigla niti jedna ponuda, dana 15 listopada 2021. godine objavljen je novi natječaj za prikupljanje ponuda putem Sudačke mreže uz vrijednost nekretnina smanjenu za -10%)-10%)-10%)-10%) od utvrđene procijenjene vrijednosti nekretnina, a u skladu sa ovlaštenjem koje stečajni upravitelj dobio na skupštini održanoj dana 27. listopada 2020. godine.

Uplaćene su dvije jamčevine u iznosu od 5% od početne cijene – 10%)-10%)-10%)-10%), kako je i zatraženo objavljenim natječajem na stranicama Sudačke mreže.

Rok za dostavu ponuda bio je 06. prosinca 2021. godine, a javno otvaranje ponuda zakazano je za 08. prosinca 2021. godine u uredu Javnog bilježnika. Svi detalji natječaja vidljivi su na stranicama Sudačke mreže.

Dana 10. prosinca 2021.godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj prodaji nekretnina prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže za dužnika.

Dana 13. prosinca 2021.godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj prodaji nekretnina prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže za dužnika- PRIGOVOR KUPCA, a koji je objavljen na e oglasnoj ploči suda, u kojem stečajni upravitelj predlaže da Trgovački sud u Zagrebu naloži stečajnom upravitelju s kojim kupcem treba potpisati kupoprodajni ugovor za nekretnine stečajnog dužnika.

Dana 20. siječnja 2022. godine stečajni upravitelj predložio je Trgovačkom sudu u Zagrebu sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

- 1) Prihvaćanje Izvješća stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
- 2) Informiranje skupštine vjerovnika o poduzetim aktivnostima glede prodaje nekretnina dužnika, te donošenje odluke o potpisivanju ugovora o kupoprodaji, odnosno odlučivanje s kojim kupcem će stečajni upravitelj potpisati kupoprodaji ugovor ili naložiti stečajnom upravitelju drugo postupanje.
- 3) Određivanje daljnjeg tijeka stečajnog postupka za dužnika.
- 4) Razno

Dana 07. veljače 2022. godine stečajni upravitelj dostavio je Trgovačkom sudu u Zagrebu podnesak naziva POVLAČENJE PODNESKA stečajnog upravitelja od 13. prosinca 2021. godine u kojem je traženo od Trgovačkog suda u Zagrebu da naloži stečajnom upravitelju s kojim kupcem treba potpisati kupoprodajni ugovor. Povlačenjem predmetnog podneska od strane stečajnog upravitelja stvoreni su preduvjeti za sazivanje skupštine vjerovnika, a na prijedlog stečajnog upravitelja od 20. siječnja 2022. godine.

Kao što je u ranijim Izvještajima stečajnog upravitelja navedeno GRAD KARLOVAC donio je niz rješenja kojima se utvrđuju godišnji iznosi komunalne naknade. Kako dužnik nema nikakvih sredstava za plaćanje dug raste iz mjeseca u mjesec. Važno je napomenuti da nakon potresa 26. i 27. prosinca 2021. godine dio gore opisanih troškova se ne fakturira od strane GRADA KARLOVCA, uvažavajući činjenicu da je zgrada dobila crvenu oznaku.

### 3) STANJE STEČAJNE MASE

#### A) Nekretnine

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 21. kolovoza 2019. godine, kojim se određuje upis stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j. d.o.o., Karlovac, kao i Rješenje o nastavku stečajnog postupka od 20. prosinca 2019. godine gdje je utvrđena imovina dužnika niže se dostavlja detaljan pregled dva zemljišno-knjižna izvatka ZK broj 1968 i ZK 1969 i to kako slijedi:

Aa) ZK izvadak broj 1968 - adresa Ulica Dragojle Jarnević

Redni br.	Udio	Br.kat. čestice	m2	OPIS - B VLASTOVNICA	Opis - br ZK uloška
1.	1/1	626	561	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	1968

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

Gore opisana nekretnina nalazi se na adresi Ulica Dragojle Jarnević br.3, s tim da se na ZK ulošku 1968 navodi Dvorište, Kuća, uz napomenu da je kuća uklonjena iz sigurnosnih razloga u organizaciji GRADA KARLOVCA, a troškovi uklanjanja fakturirani su i terete stečajnu masu dužnika.

Ab) ZK izvadak broj 1969 navodi se Dvorište, Zgrada mješovite uporabe – adresa Dragojle Jarnević pod brojem 1. broj katastarske čestice 628 upisano je 438 m<sup>2</sup> na adresi Ulica Dragojle Jarnević kako slijedi – **ZGRADA JE DOBILA OZNAKU CRVENO N2 – neuporabljivo zbog oštećenja**

Red. br.	Udio	m <sup>2</sup>	OPIS – B VLASTOVNICA	Opis
1.	7/100 (E-1)	40,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i kupaonica, zajednički WC, praona rublja i šupa u dvorištu. URUŠEN
2.	16/100 (E-2)	81,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 3 sobe, kuhinja i predsoblje, zajednički WC-a i šupa u dvorištu. PRAZAN
3.	16/100 (E-3)	80,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora Ul. Gajeva 18. PRAZAN
4.	10/100 (E-4)	52,24	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a Ul. Gajeva 18. PRAZAN
5.	11/100 (E-5)	55,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju skladište, Ul. Gajeva 18. PRAZAN
6.	8/100 (E-6)	47,48	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
7.	7/100 (E-7)	40,74	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i hodnik, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
8.	1/100 (E-8)	7,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu sastoji se od 1 sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica. PRAZAN
9.	4/100 (E-9)	28,52	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na II katu koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, Ul. Gajeva 18. PRIVREMENO KORISTI PAVE DELAČ
10.	20/100 (E-10)	94,11	½ KRAJ BALKANA ½ REP. HRVATSKA	Stan na II katu koji se sastoji od 3 sobe, djevojačke sobe kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, praonice rublja i drvarnice. Ul. Gajeva 18.KOJI KORISTI PETAR PASTULOVIĆ.

\*Navedeni podaci su prepisani iz ZK izvadka, u međuvremenu je zgrada dobila crvenu oznaku.

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

- 4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 5) Nije utvrđeno postojanje razlučnog prava.
- 6) Nije utvrđeno postojanje izlučnog prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda nisu vršena nikakva plaćanja, obzirom da dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima.
- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo, obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

#### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**Obzirom da je dana 20. siječnja 2022. godine stečajni upravitelj predložio sazivanje skupštine vjerovnika, te povukao svoj prijedlog od 13. prosinca 2021. godine kojim predlaže da Trgovački sud u Zagrebu naloži stečajnom upravitelju s kojim kupcem treba sklopiti kupoprodajni ugovor stečajni upravitelj smatra da su stvoreni potrebni preduvjeti za sazivanja skupštine vjerovnika u narednom periodu u skladu sa ranije navedenim točkama dnevnog reda.**

**Na skupštini vjerovnika između ostalog očekuje se i određivanje daljnjeg tijeka samog stečajnog postupka.**

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

---

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj  
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb  
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499  
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr