

## Obrazac 19.

Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase na temelju čl. 289 st. 6. Stečajnog zakona

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-101/2024

Dužnik: Stečajna masa iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 23742209220

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-44/2006-76 od 26. siječnja 2024. godine, određen je ponovni upis u sudski registar Stečajne mase iza ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA KUNA FERDINANDOVAC u stečaju, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 23742209220, te je ujedno nad istim društvom i nastavljen stečajni postupak. Upis dužnikove stečajne mase u sudski registar i nastavak stečajnog postupka određeni su radi unovčenja dužnikovih nekretnina i provođenja naknadne diobe, obzirom da je iza brisanog dužnika pronađena imovina (nekretnine) koje ulaze u stečajnu masu.

### **Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase na dan 03.06.2026. godine**

U periodu nakon upisa dužnikove stečajne mase u sudski registar pa do dana izrade ovog izvješća priliv sredstava stečajnog dužnika iznosio je 75.793,94 eura, te se odnosio na doznaku TS u Bjelovaru (11.923,42 eura), prodaju nekretnina (37.553,50 eura) i naplatu duga (26.317,02 eura), dok je istovremeno odliv sredstava iznosio 21.337,34 eura, te se odnosio na trošak bankarskih usluga (699,16 eura), trošak inf.usluga i materijala (983,05 eura), trošak procjene nekretnina (3.100,00 eura), trošak odvjetnika (6.935,34 eura), trošak računovodstvenih usluga (5.475,00 eura), trošak FINA-e (796,99 eura) trošak poreza i doprinosa (810,20 eura), trošak stečajnog upravitelja (1.643,20 eura) i dr..

Sukladno naprijed navedenom na dan izrade ovog izvješća stečajni dužnik raspolaže iznosom od 54.456,60 eura.

Naknadno pronađenu imovinu stečajnog dužnika činile su sljedeće nekretnine:

- 1.) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1788 k.o.: 315346 Sveti Petar Čvrstec, čkbr. 3399/2 oranica sa 316 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 906,00 eura
- 2.) nekretnine upisane u zk.ul.br. 2855 k.o.: 314455 Novigrad Podravski, čkbr. 1737 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 527 čhv i čkbr. 4678/2 kuća br. 769 sa štalom, štagljem i dvorištem u selu sa 261 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 33.800,00 eura,
- 3.) nekretnine upisane u zk.ul.br. 7846 k.o.: 309591 Virje, čkbr. 2080/5 kuća br. 114 sa štalom, štagljem i dvorištem u Drenovici sa 504 m<sup>2</sup>, utvrđene vrijednosti u iznosu od 3.240,00 eura,
- 4.) nekretnine upisane u zk.ul.br. 3231 k.o.: 309338 Kalinovac, čkbr. 1587/1 sjenokoša u Vuglenicah sa 701 čhv, čkbr. 1587/2 voćnjak u Vuglenicah sa 126 čhv, čkbr. 1587/3 kuća i dvor u Vuglenicah sa 113 čhv, čkbr. 2559/1 oranica u Krčevinah sa 332 čhv i čkbr. 2559/2 oranica u Krčevinah sa 338 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 59.000,00 eura
- 5.) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1841 k.o.: 309354 Kloštar Podravski, čkbr. 132/3 kuća i dvor u selu sa 48 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 20.400,00 eura

Vrijednost naprijed navedenih nekretnina utvrđena je od strane stalnog sudskog vještaka Slavka Markešića iz Bjelovara u svibnju 2024.godine.

Prvom el.javnom dražbom kod FINA-e unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 7846 k.o. Virje, čkbr. 2080/5 kuća broj 114 sa štalom, štagljem i dvorištem u Drenovici površine 504 m<sup>2</sup>, za kupovninu u iznosu od 2.500,00 eura (utvrđena vrijednost iznosila jer 3.240,00 eura).

Trećom el.javom dražbom kod FINA-e unovčene su sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 9053 (ranije zk.ul.br. 3231) k.o. Kalinovac, čkbr. 1587/1 sjenokoša u Vuglenicah sa 701 čhv, čkbr. 1587/2 voćnjak u Vuglenicah sa 126 čhv, čkbr. 1587/3 kuća i dvor u Vuglenicah sa 113 čhv, čkbr. 2559/1 oranica u Krčevinah sa 332 čhv i čkbr. 2559/2 oranica u Krčevinah sa 338 čhv, za kupovninu u iznosu od 14.750,00 eura (utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 59.000,00 eura)
- nekretnine upisane u 4553 (ranije zk.ul.br. 1788) k.o. Sveti Petar Čvrstec, čkbr. 3399/2 oranica sa 316 čhv, za kupovninu u iznosu od 301,50 eura (utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 906,00 eura)

Četvrtom el.javnom dražbom kod FINA-e unovčene su sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 2855 k.o.: 314455 Novigrad Podravski, čkbr. 1737 kuhinjski vrt kod kuće u selu sa 527 čhv i čkbr. 4678/2 kuća br. 769 sa štalom, štagljem i dvorištem u selu sa 261 čhv, za kupovninu u iznosu od 17.001,00 eura (utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 33.800,00 eura)
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1841 k.o.: 309354 Kloštar Podravski, čkbr. 132/3 kuća i dvor u selu sa 48 čhv, za kupovninu u iznosu od 3.001,00 eura (utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 20.400,00 eura)

Uvidom u naknadno pronađenu dokumentaciju stečajnog dužnika utvrđeno je kako na određenim nekretninama u vlasništvu dužnikovih dužnika (korisnika kredita) postoje zabilježbe založnih prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva za korist stečajnog dužnika, te je u svrhu utvrđivanja visine potraživanja osiguranih zabilježenim pravima angažiran sudski vještak koji je utvrdio iznose dugova, koristeći se pri tome samo dostavljenom raspoloživom dokumentacijom (ugovori o kreditu, sporazumi o zabilježbama u gruntovnici).

Radi dodatnog i preciznijeg utvrđivanja iznosa duga stečajni upravitelj je u više navrata slao pismena i obilazio dužnikove dužnike pri tome ih ujedno pozivajući na dobrovoljno podmirenje duga, no obzirom na zanemariv odaziv dužnika u tijeku je prisilna naplata duga putem javnog bilježnika (fiducijarni dužnici) odnosno suda (založni dužnici).

Napominjem da će naplata potraživanja osiguranih fiducijarnim prijenosom vlasništva nekretnina biti teško provediva, obzirom da se javni bilježnici ne žele upuštati u postupak prodaje nekretnina zbog brojnih nedorečenosti u zakonskim propisima.

Kod Općinskog suda u Bjelovaru u tijeku je postupak poslovni broj: P-374/2025, tužitelj Velimir Mujezinović iz Bjelovara, radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 162 k.o. Grad Bjelovar, opisane u zk. tijelu I kao čk.br. 2394/1 KUĆA I DVOR s 462 m<sup>2</sup> i u zk. tijelu II kao posebni dijelovi kuće u A I i to 3. suvlasnički dio 6/12 u zk. tijelo I i 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – potkrovlje -33. kuhinja s 15,18 m<sup>2</sup>, 34. soba sa 20,44 m<sup>2</sup>, 35. soba sa 20,21 m<sup>2</sup>, 36. kupaona sa 2,52 m<sup>2</sup>, 37. WC sa 1,94 m<sup>2</sup>, 38. hodnik sa 3,78 m<sup>2</sup> u zk. tijelo II.

### **Provođenje naknadne diobe**

Stanje dužnikove stečajne mase u ovom trenutku ne omogućava provođenje naknadne diobe, te će naknadna dioba biti provedena u narednom roku nakon provedbe naplate potraživanja, a potom i zaključen ovaj stečajni postupak.

Virovitica, 03.06.2026.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić