

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 06.02.2025. DO 12.05.2025.

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 stečajnom postupku stečajna masa upisana je temeljem rješenja od 6. listopada 2016. godine, a za stečajnog upravitelja imenovana je Tihana Majić. Dana 6. listopada 2023. godine Tihana Majić razriješena je dužnosti, a za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Plavetić. Naknadno je i Marko Plavetić razriješen dužnosti, te je za novog stečajnog upravitelja imenovana Josipa Jurčić rješenjem od 5. veljače 2025. godine.

Stečajna upraviteljica Josipa Jurčić preuzela je od prethodnog upravitelja Marka Plavetića dva (2) registratora s poslovnom dokumentacijom koja je nastala od upisa stečajne mase, a koja uključuje knjigovodstvenu dokumentaciju te procjene vrijednosti nekretnina. Također, novi stečajni upravitelj zatražio je promjenu ovlaštenja za upravljanje računom otvorenim kod ADDIKO BANK d.d. međutim, banka do današnjeg dana navedenu promjenu nije izvršila.

Na temelju javno dostupnih podataka i preuzete dokumentacije utvrđeno je da je do upisa stečajne mase došlo jer je utvrđeno da je stečajni dužnik bio upisan kao vlasnik nekretnina temeljem više sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva. U postupku je nadalje utvrđeno da je stečajni dužnik bio vlasnik tri nekretnine te da su mu pripadala određena potraživanja. Tako je u dosadašnjem tijeku postupka:

- sklopljena nagodba temeljem odobrenja skupštine vjerovnika od 29. siječnja 2018. godine u parničnom postupku posl. br. P-474/2017, kojom je ostvarena naplata iznosa od 20.992,96 kuna (2.786,80 EUR),
- unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 1014, k.o. Račinovci za iznos od 70.000,00 kuna (9.288,62 EUR),
- unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 173, k.o. Široko Polje za iznos od 38.600,00 kuna (5.124,50 EUR),
- naplaćeno potraživanje prema Milanu Nagliču u iznosu od 7.500,00 kuna (995,62 EUR),
- naplaćeno potraživanje u postupku prisilne naplate posl. br. Ovr-388/2011 protiv ovršenika Ivica Leutara u iznosu od 50.474,83 kuna (6.726,12 EUR).

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodavane su putem usmenih javnih dražbi (licitacija) prema principu „tko ponudi više“, uz sljedeće uvjete:

- početne cijene nekretnina određene su sukladno Procjembenom elaboratu od 18. rujna 2018. godine,
- pravo sudjelovanja imaju samo osobe koje najkasnije dva dana prije dražbe uplate jamčevinu u visini 10 % početne cijene,
- dražbeni korak iznosi 500,00 kuna (66,35 EUR),
- najpovoljniji ponuditelj obvezan je u roku od 15 dana od obavijesti o prihvatu ponude uplatiti razliku između jamčevine i postignute cijene, u suprotnom gubi pravo na povrat jamčevine,
- kupnja se vrši po načelu „viđeno – kupljeno“, bez mogućnosti naknadnih prigovora kupca,
- sve poreze, pristojbe i troškove povezane s prodajom snosi kupac,
- stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti nijednu ponudu ako bi prihvrat bio protiv interesa stečajne mase,
- sudionicima koji ne uspiju jamčevina se vraća u roku od 5 dana,
- u slučaju neuspjele prodaje, zakazuje se nova usmena dražba uz umanjenje početne cijene za 25 %, a nakon tri neuspješne dražbe zakazuje se peta dražba bez isticanja početne cijene.

Iz preuzete dokumentacije proizlazi da se nekretnina upisana u zk.ul.br. 2041, k.o. Bošnjaci, ZK odjel Županja, nije uspjela prodati čak ni bez isticanja početne cijene na usmenoj javnoj dražbi. Također, izvršen je uvid u zemljišne knjige te je utvrđeno da je navedena nekretnina promijenila zemljišnoknjižni opis te je zk.ul.br. 2041, k.o. Bošnjaci utrnut, a novi opis je k.o. Bošnjaci, zk.ul.br. 8370, U SELU, KUĆA I DVORIŠTE površine 508 m2. Ova nekretnina prema procjeni od 18.9.2018. ima vrijednosti 2.300,00 EUR.

Stečajni upravitelj je izvršio i uvid putem Popisa nekretnina Državne geodetske uprave (<https://oss.uredjenazemlja.hr/private/property-list-search>) temeljem kojeg je utvrđeno kako je ŠKZ "ASTEROID" ŽUPANJA, ŽUPANJA, upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

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

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastojati stupiti u kontakt s posjednicima nekretnina koje su evidentirane kao vlasništvo stečajnog dužnika u javnim knjigama. Nakon utvrđivanja stvarnog stanja, razmotrit će se najbolji načini za unovčenje predmetnih nekretnina. Također, očekuje se da će banka omogućiti stečajnom upravitelju raspolaganje sredstvima na računu, na kojem je prema izvodu od 10. studenog 2023. godine evidentirano stanje od 37.106,87 EUR.

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

Stečajni upravitelj smatra kako je ekonomičnije u narednom razdoblju pokušati unovčiti imovini u što većoj mjeri te naplatiti potraživanja koja čine stečajnu masu u ovom postupku pa tek nakon što se utvrdi uspješnost naplate odlučiti o provođenju naknade diobe te iznosu diobe. Stečajni upravitelj stoga u ovom trenutku ne predlaže provođenje naknadne diobe.

Mjesto i datum
Zagreb, 12. svibnja 2025. godine

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Prilozi:

1. *zk.ul.br. 2041, k.o. Bošnjaci*
2. *zk.ul.br. 8370, k.o. Bošnjaci*
3. *zk.ul.br. 1579, k.o. Babina greda*
4. *zk.ul.br. 3498, k.o. Privlaka*
5. *zk.ul.br. 3681, k.o. Privlaka*
6. *zk.ul.br. 3712, k.o. Privlaka*
7. *zk.ul.br. 5311, k.o. Otok*