

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
VIŠNJA PETRUŠIĆ**

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657  
e-mail: [stecajniupravitelj3b@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj3b@gmail.com)

Stečajna masa iza BETA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B,  
OIB:76373054566, MBS:130151396,

(Stečajna masa je nastala iza subjekta BETA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine u stečaju, MBS: 040295789, OIB: 09423133034)

Trgovački sud u Pazinu

**Na posl.br. St-75/2024**

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište zakazano za 09. travnja 2024. godine

**I. UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj: St-302/2023-5 od 16. studenog 2023. godine otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom BETA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Pula (Grad Pula - Pola), Mutilska ulica - Via Mutila 5, OIB:09423133034, MBS:040295789, te je društvo brisano iz sudskog registra dana 11. ožujka 2024. godine.

Stečajni upravitelj je utvrdio da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina te je zatražio nastavak postupka radi naknadne diobe i upis stečajne mase u sudski registar.

Rješenjem Suda, posl.br. St-75/2024-26 od 29. veljače 2024. godine nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom, naložen je upis stečajne mase u sudski registar te sam imenovana za stečajnog upravitelja stečajne mase.

Istim Rješenjem pozvani su vjerovnici da u roku od 30 dana od objave istog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju - koji rok je istekao dana 02. travnja 2024. godine.

U navedenom stečajnom postupku za dan 09. travanj 2024. godine zakazano je ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine - ispitno ročište u 09:00 sati i izvještajno ročište u 09:05 sati.

**II. PODUZETE RADNJE**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je izvršio sljedeće radnje:

1. Knjigovodstvenom servisu povjerila sam izradu potrebnih izvještaja i bilanci kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.
2. Utvrđeno je da društvo BETA NEKRETNINE d.o.o. prilikom otvaranja i zaključenja stečajnog postupka nije imalo zaposlenih osoba te da su računi društva zatvoreni i to: račun IBAN:HR1425030071100076570 kod Hrvatske poštanske banke d.d. zatvoren je dana 27.06.2023. godine i račun HR6425000091101481341 kod Addiko banke d.d. zatvoren je dana 17.11.2023. godine.
3. Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ), popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).
4. Utvrđeno je da nema započetih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)
5. Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. ( članak 222.SZ).
6. Stečajni upravitelj ispitao je prijave tražbina stečajnih vjerovnika.
7. Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ).
8. Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

9. U siječnju 2024. godine održan je sastanak sa osnivačem društva g. Ivicom Salvador te je ožujku 2024. godine održan sastanak sa opunomoćenikom osnivača, odvjetnicom Biserkom Radolović iz Pule, radi utvrđenja imovine i obveza društva te radi utvrđenja svih činjenica potrebnih za nastavak ovog postupka.

### III. POSTUPCI U TIJEKU

Uvidom u pregled predmeta putem e-komunikacije utvrđeno je da se vodi jedan aktivni postupak u kojem je sudionik Društvo BETA NEKRETNINE d.o.o. i to predmet posl.br. Ovr-876/2023, OS PU, ovrhovoditelja: HEP ELEKTRA d.o.o., ovršenik: BETA NEKRETNINE d.o.o., radi: naplate troškova ovrhe po članku 14. Ovršnog zakona, u kojem postupku je dana 28.11.2023. doneseno Rješenje o trošku, kojim se nalaže ovršeniku BETA NEKRETNINE d.o.o., OIB: 09423133034, naknaditi ovrhovoditelju HEP ELEKTRA d.o.o. za opskrbu električnom energijom, OIB: 43965974818, trošak postupka izravne naplate u iznosu od 46,65 eur / 351,55 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 28. studenog 2023. godine.

### IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Sadašnju imovinu stečajnog dužnika predstavljaju:

#### NEKRETNINE:

1. upisane kod Općinskog suda u Puli - Pola, zk. odjel Pula, u zk.ul. 19032 k.o. Medulin, i označene kao:

- kč.br. 1071/46 u naravi ORANICA površine 8 m2,
- kč.br. 1071/47 u naravi ORANICA površine 7 m2,
- ukupne površine 15 m2,
- suvlasnik u 9/10 dijela i suvlasnik u 1/10 dijela nekretnina,

2. upisane kod Općinskog suda u Puli - Pola, zk. odjel Pula, u zk.ul. 19965 k.o. Medulin, i označene kao:

- kč.br. 1263/35 u naravi CENTINERA, ORANICA površine 460 m2,
- suvlasnik u 4167/4655 dijela i suvlasnik u 488/4655 dijela nekretnina,

3. upisane kod Općinskog suda u Puli - Pola, zk. odjel Pula, u zk.ul. 19538 k.o. Medulin, i označene kao:

- kč.br. 1071/16 u naravi ORANICA površine 353 m2,
- suvlasnik u 1/10 dijela nekretnina,

4. upisane kod Općinskog suda u Puli - Pola, zk. odjel Pula, u zk.ul. 20526 k.o. Pula, i označene kao:

- kč.br. 4972/90 u naravi Gervaisova ulica - Via Drago Gervais ukupne površine 246 m2, od toga DVORIŠTE površine 123 m2 i STAMBENA ZGRADA, Pula, Gervaisova ulica - Via Drago Gervais 16 D površine 123 m2,
- suvlasnik u 1/30 dijela.

Stečajni upravitelj ne raspolaže podacima o trenutnoj vrijednosti nekretnine niti raspolaže elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnine.

Na istim nekretninama nema upisanih tereta.

### V. PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Podnijeta je 1 (jedna) prijava tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 29,22 EUR.

## VI. PRIJEDLOG STEAČAJNOG UPRAVITELJA

S obzirom da je u stečajnom postupku prijavljena tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 29,22 EUR, a stečajnu masu čine nekretnine čija je vrijednost nesporno veća od prijavljene tražbine, troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, održan je sastanak sa osnivačem društva u svrhu pronalaženja najefikasnijeg načina zaključenja ovog stečajnog postupka.

U svrhu ekonomičnosti i svrsishodnosti postupka, predloženo je osnivaču da podmiri prijavljenu tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda, sve troškove stečajnog postupka i druge obveze stečajne mase,

nakon čega će stečajni upravitelj od Suda zatražiti donošenje Rješenja kojim se ovlašćuje stečajnog upravitelja da nekretnine koje čine stečajnu masu preda nositelju poslovnih udjela - osnivaču društva i to g. Ivici Salvador, OIB: 88918053954, Pula, Mutilska 3, (uz uvjet da sve porezne obveze u odnosu na stjecanje nekretnina podmiri g. Ivica Salvador, kao stjecatelj)

te kojim se ovlašćuje stečajnog upravitelja izdati osnivaču valjanu tabularnu izjavu radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

## VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEAČAJNOG POSTUPKA (čl. 89. Stečajnog zakona)

Redni broj	stavka	mjesečno	za 12 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	100,00 EUR + pdv	1.500,00 EUR
2.	Otvaranje računa	6,64 EUR	6,64 EUR
3.	Vođenje računa	3,98 EUR	47,76 EUR
4.	Zatvaranje računa u banci	19,91 EUR	19,91 EUR
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda, upravne pristojbe i dr.)		150,00 EUR
6.	Putni troškovi - Zagreb-Pazin (ispitno i izvještajno ročište)		260,00 EUR
7.	Putni troškovi – Zagreb – Pazin (ročišta)		520,00 EUR
8.	Ostale obveze stečajne mase - troškovi električne energije i drugi režijski troškovi za nekretnine koje čine stečajnu masu		
9.	Nagrada stečajnog upravitelja		
Ukupno:			2.504,31 EUR

U danoj procjeni troškova nisu iskazani nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi procjene vrijednosti nekretnine i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

### VII. Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.
2. Prihvaćaju se dosada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Prihvaća se Ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova za dužnika sklopljen sa DDS usluge d.o.o., OIB:22875956904, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Crvenog križa 13.
4. Djelatnost stečajnog dužnika koja je obustavljena već prije otvaranja stečajnog postupka neće se nastaviti jer za to ne postoje uvjeti.

5. Predlaže se Sudu od osnivača društva zatražiti očitovanje o prijedlogu stečajnog upravitelja, sadržanom u točki VI. Ovog Izvješća, tj. izjavu osnivača da se obvezuje predumiti / podmiriti prijavljenu tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda, sve troškove stečajnog postupka i druge obveze stečajne mase, u svrhu predaje nekretnina osnivaču te obustave i zaključenja ovog stečajnog postupka.

U Zagrebu, 03. travnja 2024. godine.

Stečajni upravitelj  
Višnja Petrušić