

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-848/18

Dužnik INSULA-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju iz Osijeka, OIB:04141097012

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.11.2020. DO 12.02.2021.**

*1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:*

**Ispunjavaju se sve tekuće knjigovodstvene i porezne obveze.**

**Nekretnine dužnika su prodane na trećoj elektroničkoj dražbi za iznos od 400.259,00 kn. Dana 09.02.2021.g. je naslovni sud donio Rješenje o dosudi.**

**Nakon zaprimanja sredstava na račun dužnika će se pristupiti obračunu troškova i izradi završnog računa te predložiti održavanje završnog ročišta.**

**Drugih promjena u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo.**

*2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao*

Nema postupaka koji se vode pred sudovima i drugim tijelima u kojima bi sudjelovao dužnik.

*3. Popis radnika koji su nastavili s radom*

Nema radnika koji su nastavili s radom kod stečajnog dužnika.

*4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana*

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

*5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka*

Unovčiva stečajna masa je unovčena te će se po zaprimanju sredstava od prodaje nekretnina dužnika namiriti obveze stečajne mase i predložiti održavanje završnog ročišta.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. Podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

\*DUGOTRAJNA IMOVINA-NEKRETNINE-> 1.561.000,00 kuna

Nekretnine nisu unovčene, ali je otpočela njihova prodaja na FINI putem javne dražbe.

*\*Dužnik ima nekretninu upisanu u zkul.br. 943, k.o.Osijek, kč.br. 7071/2 dvorište i stambena zgrada višestambena zgrada s dvanaest stambenih jedinica u Osijeku, M.Divalta 182 C, ukupne površine 513m<sup>2</sup>.*

U zemljišnoknjižnom izvatku navedene nekretnine upisani su sljedeći razlučni vjerovnici:

*1. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320*

*- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava osigurana je tražbina u iznosu od 440.525,43 kn*

*2.KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491*

*-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn*

*\*\*Dužnik ima nekretninu upisanu u zkul.br. 5429, k.o.Osijek, kč.br. 7069/2 kuća i dvorište u Osijeku, ul.Divaltova 182-B te kč.br. 7070/2 oranica, ukupne površine 462 m<sup>2</sup>.*

U zemljišnoknjižnom izvatku navedene nekretnine upisan je sljedeći razlučni vjerovnik:

*1. KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491*

*-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn*

Na ime zakupa dijela nekretnine upisane u zkul.br. 5429, k.o.Osijek, kč.br. 7069/2 mjesečno se naplaćuje zakupnina u iznosu od 450,00 kn, dok je zakupoprincu nekretnine upisane u zkul.br. 943, k.o.Osijek, kč.br. 7071/2 TD D&H j.d.o.o. otkazan Ugovor o zakupu obzirom isti nije namirio četiri uzastopne rate zakupnine, s istim se dogovorilo dobrovoljno namirenje dugovanja u naredna tri mjeseca, sve obzirom je zakupoprimalac nelikvidan. Ukoliko se u za to ostavljenom roku ne namiri predmetno dugovanje će se razmotriti predlaganje njegova utuženja.

### \*POTRAŽIVANJA:

DANI KRATKOTRAJNI ZAJMOVI -> 388.778,21 kuna

1. Željko Pajeska u ukupnom iznosu od 366.138,52 kn-> zahtjev za prisilnu naplatu osnove za plaćanje predan na FINA-u
2. Dragoslav Prečanica u iznosu od 10.000,00 kn-> zahtjev za prisilnu isplatu osnove za plaćanje predan na FINA-u

POTRAŽIVANJA OD KUPACA -> 12.400,00 kuna

1. Andrea Ivandić u iznosu od 11.400,00 kn-> naplaćeno
2. Visoki napon d.o.o. u iznosu od 1.000,00 kn-> naplaćeno

POTRAŽIVANJA ZA POREZ NA DOBIT -> 21.187,30 kuna

- iskoristit će se pri izradi završnog računa

### Dani kratkotrajni zajmovi

-direktor Željko Pajeska duguje na ime kratkotrajnih zajmova glavnica u iznosu od 366.138,52 kn uvećanu za pripadajuće kamate do dana otvaranja stečajnog postupka obračunate sukladno čl.21.st.3. Zakona o porezu na dohodak u iznosu od 12.358,58 kuna te uvećanu za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje na gore naznačenu glavnica teku od dana 20.03.2019.g.

S bivšim direktorom Željkom Pajeska je sklopljen sporazum o načinu vraćanja zajma s rokom dospeljeća 20.03.2019. te je isti za osiguranje naplate gore naznačenog iznosa izdao zadužnicu.

Obzirom na bezuspješni protok sporazumom utvrđenog roka za plaćanje dana 25.03.2019. je zadužnica predana na izvršenje na FINA-u.

**Željko Pajeska je u mirovini, račun mu je blokiran, nema druge imovine. Slijedom navedenoga, obzirom od blokade računa istog odnosno od 25.03.2019.g. se nismo ništa namirili te obzirom i kada bismo došli na red bismo mjesečno mogli ustegnuti 800,00 kn, što je iznos niži od mjesečnog troška vođenja postupka, skupštini vjerovnika će se za ovo potraživanje predložiti otpis zbog nenaplativosti.**

-bivši radnik Dragoslav Prečanica duguje, na ime kratkotrajnog zajma, glavnica u iznosu od 10.000,00 kn uvećanu za pripadajuće kamate obračunate sukladno Zakonu o porezu na dohodak koje do dana otvaranja stečajnog postupka iznose 281,11 kn te nadalje teku od dana 01.10.2018.g. kao dana dospeljeća pa sve do isplate.

Obzirom gosp. Dragoslav Prečanica nije po pozivima za plaćanje namirio svoje dugovanje je od javnog bilježnika ishodoeno Rješenje o ovrsi te je isto predano na izvršenje FINA-i.

Ujedno, napominje se kako je Dragoslav Prečanica korisnik kredita od razlučnog vjerovnika KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 5005533649, dok je dužnik založni vjerovnik.

Dužnik će razlučnog vjerovnika KREDITNU UNIJU KRAJCAR namiriti za približni iznos od 35.000,00 kn, a za koji će subrogirati odnosno steći pravo regresne isplate prema Dragoslavu Prečanici.

**Dragoslav Prečanica je zaposlen, prima minimalnu plaću, nema druge imovine te mu je račun blokiran 852 dana za iznos od 406.768,68 kn. Stečajni dužnik za potraživanje u iznosu od 12.290,11 kn (glavnica 10.000,00 uvećana za kamate i troškove) je treći u redu, a ispred njega su vjerovnici s potraživanjima u ukupno nenamirenom iznosu od 388.268,45 kn.**

Obzirom se od istog mjesečno može ustegnuti najviše 800,00 kn, i to kad se dođe na red, a što je za približno 40 god., će se skupštini vjerovnika za potraživanje u iznosu

**od 10.000,00 kn i eventualnu buduću regresnu isplatu iznosa od približno 35.000,00 kn predložiti otpis zbog nenaplativosti.**

Potraživanja od kupaca :

-kupac Andrea Ivandić dugovao je glavnici u iznosu od 11.400 kn uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja je na dan plaćanja iznosila 1.172,93 kn.

Dana 09.01.2019. je gore naznačeni kupac u cijelosti namirio svoju obvezu odnosno u iznosu od 12.572,93.

-kupac VISOKI NAPON d.o.o. dugovao je glavnici u iznosu od 1.000,00 kn uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja teče od dana 17.11.2017.g. pa do isplate.

Gore naznačeni kupac je dana 05.12.2018. u cijelosti namirio glavnici.

Potraživanja za preplate poreza na dobit:

- prijašnje pretplate poreza na dobit izvršene nadležnoj Poreznoj upravi koje su na dan 30.09.2018. iznosile 23.287,90 kn, a nakon usklađenja s Poreznom upravom iznose 21.187,30 kn te će se u budućem razdoblju iskoristiti za plaćanje obveza koje će tijekom ovog postupka nastati te će se eventualna razlika potraživati.

5. Podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Izlučni vjerovnik gosp. Zdenko Šabić se u više navrata dogovarao za termin preuzimanja dvorišne tende no svaki se put u dogovoreno vrijeme nije pojavio, a kojim se slijedom tenda još uvijek nalazi u dvorištu sjedišta stečajnog dužnika.

6. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

*Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 12.11.2020.g. kao zadnji dan prethodnog izvještajnog razdoblja iznosio je 5.348,99 kune.*

*U ovom izvještajnom razdoblju je stanje na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Erste & Steiermarkische banke d.d. IBAN HR17 2402 0061 1009 0044 6 sljedeće:*

UPLATE

1. DE-CERTO d.o.o. uplata zakupnine za 12/20 u iznosu od 450,00 kn

UKUPNO

450,00 kn

ISPLATE

1. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. naknade za vođenje računa u iznosu od 33,46 kn, 31,28 kn odnosno ukupno iznos od 64,74 kn

2. Z&K URED knjigovodstvene usluge za razdoblje od 4 mjeseca u ukupnom iznosu od 3.750,00 kn

UKUPNO

3.814,74 kn

*Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 12.02.2021.g, kao zadnji dan izvještajnog razdoblja iznosi 1.984,25 kune.*

7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja st.postupka  
Nema radnika koji su nastavili s radom.
8. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)  
Nitko se od stečajnih vjerovnika nije namirivao.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

OD 12.02.2020.g. DO 12.05.2021.g.

\*Izradit će se obračun troškova, ostvariti razlučna prava te predložiti zakazivanje završnog ročišta.

\*Poduzimati sve radnje vezano za uredno odvijanje stečajnog postupka te o svim aktivnostima uredno podnositi izvješća stečajnoj sutkinji.

Stečajna upraviteljica: