

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Britanski trg 10, OIB: 31305358626
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa St-165/2024

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Britanski trg 10, OIB: 31305358626, (ranije Vodice, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779) zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-165/2024 od dana 29. travnja 2024. god. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. Vodice, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779, a koji će se dalje voditi nad stečajnom masom iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. Vodice, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779 te kojim je pod točkom II. za stečajnu upraviteljicu imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

Sukladno pozivu tog suda u rješenju o otvaranju stečajnog postupka od dana 20.04.2024. god. stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu prijavu tražbine, te također nije zaprimio obavijest o razlučnom pravu, kao i niti obavijest o izlučnom pravu na propisanom obrascu sukladno odredbi članka 13. SZ-a (NN 71/15).

Stečajna upraviteljica je sukladno članku 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zadru, broj St-165/2024 od 29. travnja 2024. godine, podnijela je sudu Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju i njegovim uzrocima za ročište koje je bilo određeno za dan 24. srpnja 2024. god.

Ujedno je konstatirano da u ovom stečajnom postupku nema utvrđenih tražbina viših isplatnih redova.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. gornji od dana 09. srpnja 2024.god. pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju u roku od 30 dana. U navedenom roku u ured stečajnog upravitelja zaprimljene su 2 (dvije) prijave tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova.

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Britanski trg 10, OIB: 31305358626
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 24.09.2024. god. utvrđene su tražbine nižih isplatnih redova i to:

Red broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (eura)
1.	BRUNO STORIĆ	20825807809	Vodice, J.I. Cote 4	10.315,38
2.	MARTIN BAUER	00200400840	Zagreb, Antuna Bauera 40	116.117,97
UKUPNO			126.433,35	

Ustup tražbine

Od strane stečajnog vjerovnika Martin Bauer iz Zagreba, Ulica Antuna Bauera 40, OIB: 00200400840. zaprimila sam obavijest o ustupu tražbine od dana 11.06.2025. god. Istom se obavještava da je tražbina utvrđena rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-165/2024 od dana 24. rujna 2025. god kao tražbinu petog nižeg isplatnog reda u iznosu od 116.117,97 EUR, Ugovorom o ustupu tražbine djelomično, i to u djelomičnom iznosu od 20.000,00 EUR prenesena na stečajnog vjerovnika Bruno Storić, Obala Juričev Ive Cote 4, Vodice, OIB: 20825807809 te da je isti suglasan da se ustup evidentira u tablicama utvrđenih tražbina V nižeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji vodi Trgovački sud u Zadru pod poslovnim brojem St-165/2024.

Sukladno citiranom ustupu tražbine tablice evidentiranih tražbina V nižeg isplatnog reda bi bile:

Red broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (eura)
1.	BRUNO STORIĆ	20825807809	Vodice, J.I. Cote 4	30.315,38
2.	MARTIN BAUER	00200400840	Zagreb, Antuna Bauera 40	96.117,97
UKUPNO			126.433,35	

DOKAZ: obavijest o ustupu tražbine od dana 11.06.2025. god.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajnu masu čini sljedeća nekretnina:

upisana kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, u zk.ul.br.: 1666, k.o. Vodice kao zk.č.br. 272 – ZGRADA – površine 196m².

U listu C predmetne nekretnine ranije je bilo upisano založno pravo pod posl. broj Z-5673/2020 na temelju kupoprodajnog ugovora OV-8864/2019, Javni bilježnik Nevenka Nakić od dana 19.08.2019. godine, punomoć uz K-2745/2019 Notar Jurgen Karcher iz Vilingen-Schwenningen, Njemačka 24.05.2019. godine, prijevod punomoći, prava zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 20.000,00 eur u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja za korist: Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka.

Stečajni dužnik SVJETSKA ULAGANJA stekao je nekretninu glasom Kupoprodajnog ugovora sklopljen s prodavateljicom Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka od dana 19. kolovoza 2019. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-8864/2019 od dana 19. kolovoza 2019. god.

Predmet kupoprodajnog ugovora su nekretnine upisane u zk.ul.br. 1666 – kč.br. 272 ZGR (zgrada od 196 m²) za cijelo i zk.ul.br.: 2439 – kč.br.. 508 ZGR (zgrada od 123 m²) i to dio površine cca 51 m² po kupoprodajnoj cijeni od 120.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama. Stečajni dužnik kao kupac uplatio je iznos od 100.000,00 EUR te je knjižen kao vlasnik nekretnine, a za preostali iznos kupoprodajne cijene od 20.000,00 EUR Prodavateljica je bila dužna riješiti zemljišnoknjižno stanje na nekretnini zgradi zkčbr 508. Radi osiguranja isplate preostalog iznosa od 20.000,00 EUR Prodavateljica je upisala založno pravo na nekretnini, kako je naprijed u izvješću opisano.

Naknadno, sklopljen je Kupoprodajni ugovor s prodavateljicom Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka s jedne strane i kupcima Bruno Stoić iz Vodica i Martin Bauer iz Zagreba kao kupcima od dana 04. studenog 2011. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-11505/2021 od dana 04.11.2021. god.

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Britanski trg 10, OIB: 31305358626
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Predmet tog naknadnog ugovora je dio k.č.br. 508 ZGR u površini od cca 51 m² i to po kupoprodajnoj cijeni od 20.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama.

Iz Potvrde prodavateljice Katica Braxmaier, OIB: 38185887349 od dana 23.12.2022. god. razvidno je da su kupci Bruno Stoić iz Vodica i Martin Bauer iz Zagreba platili iznos od 20.000,00 EUR po Ugovoru ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-11505/2021 od dana 04.11.2021. god.

Skreće se pozornost da je nad stečajnim dužnikom otvoren i istodobno zaključen stečajni postupak dana 24.06.2021. god., u kojem smjeru je očito zemljišnoknjižno stanje i plaćanje cijene u cijelosti sukladno ranije opisanim ugovorima rješavano sa osnivačima stečajnog dužnika.

Međutim, prodavateljica iako je izdala potvrdu da je namirena u iznosu od 20.000,00 EUR nije izdala brisovno očitovanje za nekretninu koja čini stečajnu masu. Naime, pri sklapanju naprijed citiranog ugovora o kupoprodaji Prodavateljicu je zastupao Željko Živković, odvjetnik iz Šibenika te sam se istom obratila pisanim putem da li stranka ima potraživanje. Stupila sa, u kontakt sa upisanim založnim dužnikom kao i njenim punomoćnikom te je zabilježba od održavanja skupštine vjerovnika izbrisana. Nekretnina je sada slobodna od tereta.

Tržišna vrijednost nekretnina

Izvršila sam uviđaj u nekretninu koja čini stečajnu masu na licu mjesta te je povjerena izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Mirko Sladoljev, Josipa Šprljana Akabe 10a, 22211 Vodice.

Sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine tržišna vrijednost utvrđena je u iznosu od 79.766,28 EUR (bez pdv).

DOKAZ: Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine u spisu

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna masa

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečaju	EUR
1	Prihod od prodaje nekretnina	79.766,28
Ukupno:		79.766,28

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
 Britanski trg 10, OIB: 31305358626
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
 M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Troškovi stečajnog postupka

1	Bruto nagrada stečajnog upravitelja (eur)	9.035,76
Ukupno:		9.035,76
R. B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	EUR
1	Materijalni troškovi	10,68
2	Naknade banci	50,00
3	Knjigovodstvene usluge	488,16
4	Putni troškovi	968,40
5	Vođenje i zatvaranje računa	100,00
6	Sudska pristojba	265,45
Ukupno:		1.882,69
Obveze stečajne mase (ukupno EUR)		10.918,45

Obračun nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15)

Ukupna stečajna masa u stečajnom postupku sveukupno iznosi **79.766,28 EUR/600.999,04 kn.**

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) nagrada sveukupno iznosi **26.276,68 EUR/197.981,68 kn bruto** kako slijedi

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	24.000,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	20.000,00 kn
500.000,01 kn-600.999,04 kn	8%	iznos bruto nagrade	8.079,92 kn
SVEUKUPNO:			68.079,92 kn

Sukladno iznesenome, ukupno nagrada na unovčenu iznosi 9.035,76 EUR/ 68.079,92 kn.

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
Britanski trg 10, OIB: 31305358626
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

UNOVČENJE IMOVINE U STEČAJNOM POSTUPKU

Imovina koja čini stečajnu masu je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, u zk.ul.br.: 1666, k.o. Vodice kao zk.č.br. 272 – ZGRADA – površine 196m².

Predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o unovčenu na način da se ista nekretnina unovči neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti od 79.766,28 EUR sa vjerovnicima nižeg isplatnog reda Bruno Storić iz Vodica i Martin Bauer iz Zagreb kao kupcima. Ugovorena kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine koja čini stečajnu masu ima se namiriti u cijelosti iz potraživanja stečajnih vjerovnika kao kupca prema stečajnoj masi odnosno iznos kupoprodajne cijene će se kompenzirati/prebiti s iznosom novčanog potraživanja stečajnih vjerovnika V nižeg isplatnog reda kao kupca prema stečajnoj masi.

Nakon ustupa tražbine kako je naprijed navedeno tražbine V (petog) nižeg isplatnog reda su:

stečajni vjerovnik Bruno Storić iz Vodica, J. I. Cote 4, OIB: 20825807809 sa utvrđenom tražbinom u iznosu od 30.315,38 eur i

stečajni vjerovnik Martin Bauer iz Zagreb, Antuna Bauera 40, OIB: 00200400840 s utvrđenom tražbinom u iznosu od 96.117,97 eur.

Ukupno utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda iznose 126.433,25 eur.

Stečajni vjerovnici kao kupci bi stekli nekretninu i to Bruno Storić u suvlasničkom omjeru od 1/4 te Martin Bauer u suvlasničkom omjeru od 3/4.

Kao preduvjet za sklapanje ugovora o kupoprodaji kupci su dužni na račun stečajne mase uplatiti troškove i ostale obveze stečajne mase u sveukupnom iznosu od 10.918,45.

Kada se uplata evidentira na računu stečajne mase pristupilo bi se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a koji ugovor bi sadržavao tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na ime kupaca u suvlasničkim omjerima.

DOKAZ: nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnine

III. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

DNEVNI RED

1. Izvješće stečajne upraviteljice
2. Donošenje odluke o unovčenju imovine koja čini stečajnu masu i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, u zk.ul.br.: 1666, k.o. Vodice kao zk.č.br. 272 – zgrada – površine 196m², neposrednom pogodbom.

PREDLAŽE SE SKUPŠTINI VJEROVNIKA DONIJETI SLJEDEĆE ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i do sada poduzete radnje
2. Nekretnina koja čini stečajnu masu upisana kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, u zk.ul.br.: 1666, k.o. Vodice kao zk.č.br. 272 – ZGRADA – površine 196m² unovčiti će se neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti od 79.766,28 EUR sa vjerovnicima nižeg isplatnog reda kao kupcima i to Bruno Storić iz Vodica, J. I. Cote 4, OIB: 20825807809 u suvlasničkom omjeru od $\frac{1}{4}$ i Martin Bauer iz Zagreba, Antuna Bauera 40, OIB: 00200400840 sa suvlasničkim omjerom od $\frac{3}{4}$, na način da se ugovorena kupoprodajna cijena ima namiriti u cijelosti prijebojem sa utvrđenim potraživanjima stečajnih vjerovnika kao Kupca prema stečajnoj masi u stečajnom ovom postupku, uz uvjet da stečajni vjerovnici na račun stečajne mase uplate iznos od 10.918,45 eur na ime obveza stečajne mase, nakon čega će se pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine sadržaj kojeg će biti tabularna isprava.

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 30.06.2025. god.