

## **Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-2672/17

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) EURO IHTIS d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 21, OIB 16990383197

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. veljače 2021. godine  
do 28. travnja 2021.god.

#### **1.Uvodni dio**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnika Hetta aset resolution Ag koji je prenio svoje potraživanje na vjerovnika Adria Handelskonzepte d.o.o. navodeći da ima tražbinu prema dužniku koja je na dan 15. veljače 2016. iznosila 19.871.383,69 kn i koja tražbina je osigurana založnim pravom. Ističe da kod dužnika postoji stečajni razlog jer u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 17.495.315,60 kn.

Iz potvrde FINE o blokadi računa proizlazi da je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan 30. 11. 2017. evidentirano 1523 dana neprekidne blokade te je time ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu donio je 31. siječnja 2018. godine Rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-2672/17 i pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine.

#### **2. Osnovni podatci o stečajnom dužniku**

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod tvrtkom EURO IHTIS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Đorđićeva 21, Zagreb, OIB 16990383197. Osnivač društva i osoba ovlaštena za zastupanje je Janko Šupih Kvaternik, Đorđićeva 21, OIB 70596884758.

Predmet poslovanja je javni cestovni prijevoz robe u domaćem i međunarodnom prometu, usluge iznajmljivanja i posredovanje u iznajmljivanju vozila (rent-a-car), letjelica, plovni objekata, čuvanje i održavanje plovni objekata, usluge skipera i dr, istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja, promidžba (reklama i propaganda), skladištenje robe, projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina, nadzor nad građenjem, poslovanje nekretninama, kupnja i prodaja robe i dr.

Stečajna upraviteljica po otvaranju stečajnog postupka nije zatekla radnika budući društvo ne obavlja djelatnost od 2012. godine.

### 3. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

3.1. Stečajna upraviteljica je zatražila procjenu nekretnine upisane u zk. ul. 7572 k.o. Poljana k.č. br. 710/64-12 oranica lug u lugu, upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovec. Sudski vještak Rajka Matković procijenila je nekretninu u lipnju 2018. godine na 15.604,50 kn.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica je oglasila prodaju na portalu sudačka mreža po procijenjenoj vrijednosti, a na koji oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Početna cijena u drugom oglasu bila je za 10 % manja od procijenjene vrijednosti odnosno 14.044,05 kn i pristigla je jedna ponuda na 15.004,00 kn od strane Bože Bebića iz Solina, Dalmatinska 2. Kako nije bilo drugih ponuda, a ponuđeni iznos je veći od početne cijene ista ponuda je prihvaćena te je stečajna upraviteljica zaključila kupoprodajni ugovor, a kupac je na račun stečajnog dužnika uplatio kupoprodajnu cijenu.

3.2. Za nekretnine upisane u zk. ul. 7510 k.o. Poljana zk odjel Vrbovec Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje da se nastavlja ovršni postupak te da će se provesti postupak kod tog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

U ovršni postupak stečajna upraviteljica je poslala podnesak i predložila žurno provođenje daljnjih radnji radi prodaje nekretnina koje su predmet ovrhe. Stečajna upraviteljica se suglasila s prijedlogom ovrhovoditelja da se vrijednost nekretnine odredi provođenjem vještačenja po stalnom sudskom vještaku.

Nekretnine je procijenio stalni sudski vještak za graditeljstvo Zrinoslav Ceranac u veljači 2019. godine na ukupnu tržišnu vrijednost u iznosu 2.910.000,00 kn. Dio nekretnina je dijelom građevinsko a dijelom poljoprivredno zemljište te će se te nekretnine prodavati kao jedna cjelina a preostalo građevinsko zemljište kao druga cjelina. Stečajna upraviteljica je 28. 3. 2019. sukladno uputi suda uputila zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju nekretnina putem elektroničke dražbe.

Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi te je prva dražba počela 27.6.2019. i završila 17.9.2019. godine. Na prvoj dražbi nije bilo kupaca.

Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj dražbi koja je počela 18. 9. 2019. godine i trajala do 10.12.2019. godine i na istoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj dražbi koja je počela 11. 12. 2019. godine i trajala do 3.3.2020. godine i na istoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

**Financijska agencija je objavila 4. 3. 2020. godine poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj dražbi na kojoj se ponude stavljaju od 13. 5. 2020. do 26. 5. 2020. godine. Stečajnu upraviteljicu su kontaktirali zainteresirani kupci a i razlučni vjerovnik koji je izjavio da će razmotiriti mogućnost korištenja zakonske mogućnosti kupnje nekretnine uz prijeboj.Uslijed novonastale**

**situacije uzrokovane Korona virusom četvrta dražba se nije održala već je ista odgođena.**

**Financijska agencija je ponovno zakazala četvrtu dražbu na kojoj je najpovoljniju ponudu dao kupac koji je ujedno i razlučni vjerovnik Jadranko Kozarić u ukupnom iznosu 344.000,00 kn.**

**Očekuje se da sud donese Rješenje o dosudi nekretnine kupcu kako bi se potom pristupilo namirenju.**

3.3. Stečajna upraviteljica je nakon otvaranja stečaja došla do saznanja da se predmetne nekretnine koriste za sjetvu te je stupila u kontakt s korisnikom OPG Marijan Kralj i izvijestila ga da nekretnine ne može koristiti bez ugovora o zakupu.

Stečajna upraviteljica je dana 19. rujna 2018. godine zaključila Ugovor o zakupu prema koji se nekretnine daju u zakup na razdoblje od 6 mjeseci od zaključenja ugovora za ukupnu cijenu od 4.500,00 kn budući je cijena zakupa u tom području na godišnjoj razini 500 kn po hektaru. OPG Marijan Kralj je iznos zakupnine od 4.500,00 kn uplatio 19.9.2018. na račun stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je dana 18. ožujka 2019. godine zaključila Ugovor o zakupu s OPG Marijan Kralj na razdoblje od 6 mjeseci od zaključenja Ugovora i za cijenu od 4.500,00 kn koju cijenu je zakupoprimac uplatio 18.3.2019. na račun stečajnog dužnika.

**Stečajna upraviteljica je dana 24. rujna 2019. godine zaključila novi Ugovor o zakupu s OPG Marijan Kralj na razdoblje od 6 mjeseci od zaključenja Ugovora i za cijenu od 4.500,00 kn koju cijenu je zakupoprimac uplatio 24.9.2019. na račun stečajnog dužnika.**

**Kako je zakup istekao u vrijeme kad je bila u tijeku 4 dražba Fine na kojoj se očekuje da će se nekretnina prodati stečajna upraviteljica nije više zaključila novi Ugovor o zakupu budući vrijeme od zaključenja novog ugovora o zakupu do prodaje nekretnine nije dovoljno razdoblje za uzgoj poljoprivredne kulture te zakupnik nije bio voljan zaključiti novi ugovor.**

**Uslijed odgode dražbe zbog situacije vezano uz Corona virus nekretnina se trenutno nije neko vrijeme prodavala te se ponovno javio zakupnik koji je bio voljan zaključiti novi ugovor o zakupu budući će svakako proteći razdoblje od 6 mjeseci do prodaje nekretnine i donošenja Rješenja o dosudi za koje razdoblje će se nekretnina koristiti za uzgoj poljoprivredne kulture i ostvariti prihod s osnova zakupnine. Stoga je stečajna upraviteljica zaključila novi ugovor o zakupu na razdoblje od 6 mjeseci odnosno do 31. 7. 2021. godine a zakupoprimac je uplatio zakupninu.**

3.4. Stečajna upraviteljica je sukladno odluci skupštine vjerovnika u postupak pod brojem P-2178/17 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu dostavila podnesak kojim se stečajni dužnik kao prvotuzitelj odriče tužbenog zahtjeva.

3.5. Temeljem Ugovora o cesiji od 4.1.2019. godine Jadranko Kozarić iz Makarske, Jadranska 5 ušao je u pravni položaj vjerovnika Adria Handelskonzepte d.o.o. Zagreb te je sud u stečajnom postupku donio rješenjem kojim se ispravlja tablica ispitanih tražbina tako da umjesto Adria Handelskonzepte d.o.o. Zagreb ima pisati: „Jadranko Kozarić, Makarska, Jadranska 5“

Novi vjerovnik Jadranko Kozarić podnio je prijedlog za promjenu ovrhovoditelja i u ovršnom postupku te je isti sada ovrhovoditelj kao i promjenu u zemljišnim knjigama.

#### **4.Financijsko izvješće**

##### **4.1.Prihod**

Od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je prihod od prodaje nekretnine koja je činila stečajnu masu u iznosu 15.004,00 kn i prihod od zakupa u iznosu 18.500,00 kn.

##### **4.2.Rashodi u izvještajnom razdoblju**

Rashodi su sljedeći:

- trošak uredskog materijala .....	300,00 kn
- trošak poštarina i fotokopiranja .....	300,00 kn
- trošak telefona i interneta .....	900,00 kn
- trošak knjigovodstva (1.250,00 kn/mj).....	3.750,00 kn
- Ukupno .....	5.250,00 kn

##### **4.3.Predračun troškova za naredno mjesečno razdoblje**

- poštanski troškovi .....	100,00 kn
- trošak telefona i interneta.....	300,00 kn
- trošak uredskog materijala .....	200,00 kn
- trošak fotokopiranja.....	100,00 kn
- knjigovodstveni poslovi (1.000,00 kn/mj+PDV) .....	1.250,00 kn

Ukupno ..... 1.950,00 kn

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje nakon što je stečajni postupak otvoren, a plan troškova je također vezan uz troškove potrebne za provođenje stečajnog postupka koji su planirani na mjesečnoj razini. O svim daljnjim troškovima koji će nastati, a nisu obuhvaćeni planom troškova, kao i o prihodima u stečajnom postupku stečajni upravitelj će izvještavati u redovnim tromjesečnim izvješćima.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **5. Popis imovine i obveza**

#### **5.1. Nekretnine**

Stečajni dužnik posjeduje nekretnine upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Vrbovec:

1. Zk. Ul. 7510 k.o. 999908 Poljana, k.č. br. 710/64-3 oranica Lug površine 1 j 31 čhv, k.č. br. 710/64-4 oranica Lug u Lugu površine 1 j i 30 čhv, k.č. br. 710/64-5 oranica Lug u Lugu površine 1 j 30 čhv, k.č.br. 710/64-6 oranica Lug površine 1 j 30 čhv, k.č. br. 710/64-14 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č. br. 710/64-15 oranica Lug u Lugu površine 1587 čhv, k.č. br. 710/64-16 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č. br. 710/64-17 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č.br. 710/64-18 oranica Lug površine 1 j 27 čhv, k.č. br. 710/64-19 oranica Lug površine 1 j 27 čhv, k.č. br. 710/64-20 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č.br. 710/64-21 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k. č. br. 710/64-22 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č.br. 710/64-23 oranica Lug u Lugu površine 1 j 27 čhv, k.č.br. 710/64-24 oranica Lug u Lugu površine 1 j i 27 čhv

Na nekretnini je uknjiženo pravo zaloge:

- na temelju javnobilježničke isprave – Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima od 20.11. 2008. uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama pod A za glavicu od 1.600.000,00 EUR uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi u iznosu od 8,125 % dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, te ostalim uvjetima prema ugovoru u korist  
Jadranko Kozarić, Jadranska 5, Makarska, OIB 43968231187

## **5.2. Pokretnine**

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik nema pokretnine u vlasništvu.

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

U narednom razdoblju od tri mjeseca očekuje se da će se nekretnina prodati na četvrtoj dražbi nakon čega će Financijska agencija podnijeti izvješće sudu na temelju kojeg će sud donijeti Rješenje o dosudi i pozvati kupca na uplatu kupovine.

## **6. Zaključak i prijedlozi**

Slijedom navedenoga stečajna upraviteljica predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajne upraviteljice i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum

Samobor, 28. travnja 2021.

Stečajna upraviteljica

Snježana Drenški