

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE OD 29.09. – 29.12.2023. god.**

**Nadležni trgovački sud :** Trgovački sud u Osijeku

**Poslovni broj spisa :** br: 7 St- 446/2020

**Dužnik:** I.T.L. MADI d.o.o. u stečaju Cerić, Bana Jelačića 58  
OIB : 92577356323

## **1. Stanje stečajne mase**

Unovčenje nekretnine u vlasništvu dužnika

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 30.03.2023. god. oglašeno je pet prodaja nekretnine upisane u zk.ul. 882 k.o. Cerić Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci kč.br. 303/1 kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. Bana Josipa Jelačića 58 površine 2577 m<sup>2</sup> , prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka i to :

- 1.prodaja 04.05.2023.- 92.000,00 Eur- zapisnik posl.br.OU-119/2023
- 2.prodaja 01.06.2023.- 73.600,00 Eur-zapisnik posl.br.OU-142/2023
- 3.prodaja 03.07.2023.- 58.880,00 Eur-zapisnik posl.br. OU-165/2023
- 4.prodaja 04.09.2023.- 47.104,00 Eur-zapisnik posl.br. OU-198/2023,OU-198/2023-2
- 5.prodaja 02.10.2023.- 37.700,00 Eur –zapisnik posl.br. OU-221/2023

Budući da na petoj prodaji nije prispjela niti jedna ponuda stvorili su se uvjeti za prodaju navedene nekretnine neposrednom pogodbom. Nakon oglašavanja prodaje, ročište za otvaranje ponuda održano je 06.11.2023. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka. Od 9 prispjelih ponuda u zatvorenim kovertama najbolju ponudu u iznosu od 31.000,00 Eur-a dao je Davor Mekanović iz Cerne ,Ivana Gorana Kovačića 8 , OIB : 56924184947 – Zapisnik pos. br. OU-253/2023 . Kupoprodajni ugovor sklopljen je dana 21. 11.2023. god. Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 31.000,00 Eur na žiro račun stečajnog dužnika dana 22.11. 2023. god. Po uplati kupoprodajne cijene izdana mu je tabularna isprava za upis vlasništva u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Vinkovcima. Dana 23.11.2023. god. izvršena je primopredaja prodane nekretnine novom vlasniku.

Na četvrtoj prodaji prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Kovačević , Zapisnik br. OU -221/2023 02.10.2023. god. prodane su tri nekretnine upisane u zk.ul. 149 k.o. Jošavica Općinski sud u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja

- kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m<sup>2</sup> - 700,00 Eur- kupac Ljubomir Zubanović iz Petrinje
- kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m<sup>2</sup>- 600,00 Eur- kupac Ljubomir Zubanović iz Petrinje
- kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m<sup>2</sup>- 907,00 Eur- kupac TEX TRADE doo Zadar

Kako na petoj prodaji prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Kovačević dana 6.11. 2023. god. , Zapisnik posl. br. OU - 252/2023 nije pristigla niti jedna ponuda

oglašena je prodaja neposrednom pogodbom za nekretnine upisane u zk.ul. 149 k.o. Jošavica Općinski sud u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja

- kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2
- kčbr.1344 Oranica metla u Orovcu površine 694 m2
- kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2

Nakon oglašavanja prodaje, ročište za otvaranje ponuda održano je 15.12.2023. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević. Do početka otvaranja ponuda javnom bilježniku je prispjelo šest zatvorenih omotnica s naznakom da se radi o ponudana za stečajni postupak St-446/2022. Od navedenih ponuda najvišu ponudu za kč.br. 1343 k.o. Jošavica dao je Andrija Azapović iz Vinkovaca 1.041,00 Eur .Do pisanja ovog izvješća Azapović Andrija nije uplatio kupoprodajnu cijenu.

Financijski najvišu ponudu za kč.br. 1344 k.o. Jošavica je dalo trgovačko društvo Dekada nekretnine d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 201,11 Eur kao i za kč.br. 1345 k.o. Jošavica iznos od 251,11 Eur.

Dekada nekretnine d.o.o. je ukupan iznos od od 452,22 Eur uplatila na žiro račun stečajnog dužnika dana 18.12. 2023. god. te je Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 22.12.2023. god.

Do sada unovčene nekretnine :

Br.	Opis nekretnine	Procjenjena vrijednost ( EUR)	Unovčene nekretnine (EUR)
1.	upisana u ZK ulošku 882 Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića ukupne površine 2577 m2	92.000,00	31.000,00
2.	upisana u ZK ulošku 149 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2	1.072,00	600,00
	- kčbr. 206/1 Oranica brdo u Dionicah površine 1618m2	647,20	650,00
	- kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2	1.304,80	700,00
	- kčbr. 259 Oranica brdo u Dionicah površine 1924 m2	769,60	770,00
	- kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2	1.289,20	952,00
	- kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa dvorištem površine 1439 m2	1.539,73	1.009,00
	- kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2	1.152,40	1.009,00
	- kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2	1.699,20	907,00
	- kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2	4.970,50	
	- kčbr.1344 oranica metla u Orovcu površine 694 m2	277,60	201,11
	- kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu	684,80	251,11

	površine 1712 m2		
3.	upisana u ZK ulošku 354 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	- kčbr. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2	1.207,20	1.210,00
	- kčbr. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2	345,20	350,00
	- kčbr. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2	40,40	41,00
	- kčbr. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2	908,43	910,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>109.909,26</b>	<b>40.560,22</b>

## 2. Parnice

### 2.1 Prekršajni nalog

Na prekršajni nalog MF Porezne uprave područni ured Osijek od 07.07.2023. god. Klasa : UP/I-740-04/22-02/465, Ur.br. : 513-07-14-04-01/17/23-4 za tvrtku I.T.L. MADl doo u stečaju Cerić zaprimljen dana 14.07.2023. god., zbog nedostavljanja u zakonom predviđenom roku nadležnoj Poreznoj upravi Prijave poreza na dobit za 2020 i 2021. god i mjesečne prijave poreza na dodanu vrijednost za razdoblje 1.1.2020-31.12.2020., Nikola Sabljak odvjetnik iz OD Zec i partneri doo napisao je prigovor. Poslije održanog ročišta, MF Porezna uprava Područni ured Osijek je dana 10.10.2023. god. donijelo Rješenje o prekršaju Klasa : UP/I-740-04/22-02/465 Urbroj : 513-07-14-04-01/17/23-11 kojim je pravni sljednik I.T.L. MADl doo u stečaju KRIV za navedeni porezni prekršaj, te se kažnjava kaznom u iznosu od 2.700,00 Eur-a. Kako je obrana navela da je novčana kazna, tražbine nižeg isplatnog reda, te da se u stečajnom postupku naplaćuju prvo tražbine višeg isplatnog reda pa tek nižeg, u Rješenju o prekršaju je navedeno da ove činjenice nisu dovedene u pitanje i postupak naplate će se voditi u drugom postupku, sukladno zakonskim odredbama o naplati kazne za okrivljenike nad kojim je otvoren stečajni postupak.

### 2.2 ZK postupak

Radi upisa prava vlasništva Dužnika na nekretninama na području Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica na kojima je upisana predbilježba, pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07.08.2018. god. „dok predlagatelj dostavi pravovaljane punomoći za prodavatelje“ za korist Dužnika I.T.L.MADl d.o.o. za proizvodnju usluge i trgovinu OIB : 92577356323 Bana Jelačića 58 Cerić 32221 Nuštar, pokretanjem ZK postupka, odvjetnica iz Petrinje Darka Lovrić podnijela je Prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u predmetu Z-3242/2023, a koji je zaprimljen na Općinskom sudu u Sisku dana 07.03.2023. god.

Dana 01.06.2023. god. odvjetnica Darka Lovrić poslala je Općinskom sudu u Sisak Zemljišnoknjižni odjel Petrinja požurnicu sa molbom da sud donese rješenje o otvaranju pojedinačnog zk ispravnog postupka kako bi se predmetne nekretnine mogle uvrstiti u stečajnu masu.

Dana 22.11.2023. god. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku poslala sam požurnicu uz napomenu da je na Trgovačkog suda u Osijeku u tijeku stečajni postupak nad I.T.L.MADl d.o.o. u stečaju pos. br. St-446/22, i molbu da naslovljeni sud donese rješenje o otvaranju pojedinačnog zk ispravnog postupka kako bi se predmetne nekretnine

mogle uvrstiti u stečajnu masu. Navedenu zamolbu temeljila sam na čl. 166 Stečajnog zakona u kome se navodi da će u postupku pred sudom u kojem je stranka stečajni dužnik, sud uvijek obraćati osobitu pažnju na potrebu hitnog rješavanja.

### 3. Prihodi i rashodi 01.01.- 29.12.2023. god.

	<b>Priljev na račun</b>	Iznos ( EUR)
1.	Prijenos sredstava sa zatvorenog računa u Privrednoj banci dd	2.869,67
2.	Pasivna kamata banke	1,29
3.	Kupovnina – Ljubomir Zubanović	2.720,00
4.	Kupovnina – Stevan Ranić	2.511,00
5.	Kupovnina – TEXT TRADE doo	3.877,00
6.	Kupovnina Davor Mekanović	31.000,00
7.	Kupovnina Dekada Nekretnine d.o.o.	452,22
	<b>Ukupno</b>	<b>43.431,18</b>
	<b>Rashodi</b>	
1.	Računovodstvene usluge	800,00
2.	Banka	89,05
3.	Izrada žiga	25,00
4.	Procjenitelj Zlata Marović Petrinja	550,00
5.	Procjenitelj Dinka Benačić Vinkovci	687,50
6.	Odvjetnik Darka Lovrić Petrinja	250,00
7.	Materijalni troškovi NN, papir, fascikli, HP	40,73
8.	j.b. Ivana Kovačević Osijek	877,70
9.	Oglašavanje Vinkovačke novine, Sisak pres	465,00
10.	FINA	33,20
11.	Odvjetnički troškovi Zec i partneri doo	497,70
	<b>Ukupno</b>	<b>4.315,88</b>

Stanje žiro računa na zadnjem izvodu br. 50 od 19.12.2023. god. iznosi : 39.115,30 Eur

### 4. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Nastaviti sa unovčenjem nekretnina . Pratiti rješavanje ZK postupka na području Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni knjižni odjel Petrinja radi upisa prava vlasništva Dužnika na nekretninama u k.o. Jošavica u predmetu Z-3242/2023

Privitak : -Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-221/2023 od 02.10.2023. god.  
 -Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-252/2023 od 06.11.2023.. god.  
 - Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-253/2023 od 06.11.2023. god.  
 - Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-283/2023 od 15.12.2023. god  
 -Rješenje o prekršaju MF PU od 10.10..2023. god. Klasa : UP/I-740-04/22-02/465, Ur.br: 513-07-14-04-01/17/23-11

Osijek , 29.12. 2023. god.

Stečajna upraviteljica  
Boja Stanković