

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: [KRESIMIR@HI.HT.HR](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

**Stečajna masa iza stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju** OIB:69560345098  
Braće Radića 63, Sladojevci

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Stečajnom sucu posl. br: 72.St-527/2018  
Amruševa 2/II  
ZAGREB

### **OBRAZAC 19**

#### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21. STUDENOG 2019. DO 21. VELJAČE 2020. GODINE**

#### **A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

*Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

##### **1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem TS u Osijeku dana 9. siječnja 2017. poslovni broj St-2578/2016 otvoren stečajni postupak nad dužnikom ZEMLJA NADE d.o.o., ranije na adresi: Gospodska 10, Zagreb, OIB: 35394631664, i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak. Rješenje suda od 9. siječnja 2017. postalo je pravomoćno s danom 10. veljače 2017. godine te je dužnik brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 10.1.2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka temeljem čl. 289 SZ. U podnesku se navodi kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina. Stečajni upravitelj dostavio je sudu i izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice. Uvidom e-izvadak sud je utvrdio kako je dužnik vlasnik novopronađene imovine i to nekretnina koje će biti dostatne za namirenje troškova postupka kao i vjerovnika stečajne mase iza ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 69560345098, te odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem članka 289 stavak 1. SZ.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/10094-2 od 14. ožujka 2018. godine.

##### **2. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU**

Dana 29. kolovoza 2019. stečajni upravitelj je predložio sudu da donese odluku o suglasnosti za naknadnu diobu u visini od 100 % od priznatih tražbina prema popisu koji je također dostavljen sudu. Naime, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen je dio imovine stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB:69560345098, u iznosu od 1.355.110,05 kuna, a priznate tražbine stečajnih vjerovnika iznose ukupno 22.192,01 kune i to tražbine prvog višeg isplatnog reda 1.401,59 kuna, a drugog višeg isplatnog reda 20.790,42 kuna. Sud je Rješenjem od 30. rujna dao traženu suglasnost. Nakon što je predmetno rješenje postalo pravomoćno, stečajni upravitelj je namirio vjerovnike po diobenom popisu.

U promatranom razdoblju oglašena su dva natječaja za prodaju preostalih nekretnina stečajnog dužnika i to:

POSLOVNI PROSTOR PP1 - caffe-bar, koji se nalazi u prizemlju i podrumu građevine, ukupne netto površine 112,96 m2, a sastoji se od: u prizemlju - prostora caffe bara i stubišta, u elaboratu obojano smeđom bojom, te u podrumu - stubišta, hodnika, ostave, sanitarija+garderobe za zaposlene, sanitarija za goste i prostora za goste u podrumu, ukupna površina etažne cjeline iznosi 112,96 m2, u elaboratu obojano smeđom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 1 - sastoji se od 112,96 m<sup>2</sup> i

POSLOVNI PROSTOR PP2 - trgovina, koji se nalazi u prizemlju i podrumu građevine, ukupne netto površine 80,47 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: u prizemlju - prostora trgovine i stubišta, u elaboratu obojano žutom bojom, te u podrumu - stubišta, sanitarija i garderobe za zaposlene i spremišta, ukupna površina etažne cjeline iznosi 80,47 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano žutom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 2 - sastoji se od 80,47 m<sup>2</sup>

Na četrnaesti poziv pristigla je ponuda za obje nekretnine kupca PRVČA PZ koji je za nekretnine ponudio ukupan iznos od 182.000,00 kuna.

### 3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

#### 3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu dužnika čine zalihe koju čine nekretnine za prodaju na tržištu, a vrijednost im se u knjigovodstvu vodila po cijeni izgradnje.

##### 3.1.1. NEKRETNINE

Nekretnine su upisane kod Općinskog suda Rijeka, Zemljišno knjižni odjel Delnice, zk. ul. 1938, k.č.br. 837, k.o. Mrkopalj – nova (prije: zk.ul.644, k.o. Mrkopalj, kč.br.3156), zgrada mješovite uporabe k.b. 29 i dvorište Novi Varoš:

1. Suvlasnički dio: 1171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR PP1,
2. Suvlasnički dio: 834/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR PP2,
5. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN S3 ,
8. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), STAN S6,
9. Suvlasnički dio: 395/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), STAN S7,
13. Suvlasnički dio: 624/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STAN S11 ,
15. Suvlasnički dio: 526/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) STAN S13 ,
16. Suvlasnički dio: 524/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN S14 ,
17. Suvlasnički dio: 519/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) STAN S15 ,
18. Suvlasnički dio: 1142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) STAN S16

| Troškovi i ostale obveze stečajne mase po čl. 89 SZ u razdoblju od: |                     | od:                             | 21.11.2019.  | do:         | 21.02.2020.       |
|---|---------------------|---------------------------------|--------------|-------------|-------------------|
|   |                     | OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA |              |             | U RAZDOBLJU       |
| IMOVINA   | Utvrđena vrijednost | Unovčena imovina                | % unovčenja  | Za unovčiti | Unovčena imovina  |
| <b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
| <b>MATERIJALNA IMOVINA</b>  | <b>4.629.000,00</b> | <b>1.537.110,05</b>             | <b>33,21</b> | <b>0,00</b> | <b>182.000,00</b> |
| nekretnine  | 4.629.000,00        | 1.537.110,05                    | 33,21        | 0,00        | 182.000,00        |
| pokretnine  | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        | 0,00              |
| <b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
| <b>POTRAŽIVANJA</b>   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
|   | 0,00                | 0,00                            | 0,00         | 0,00        |                   |
| <b>ZALIHE</b>   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |
| ODGOĐENA POREZNA IMOVINA  | 0,00                | 0,00                            |              | 0,00        |                   |
| NOVAC U BANC I BLAGAJNI   | 0,00                | 1.537.110,00                    |              | 0,00        |                   |
| PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA                                  | 0,00                | 0,00                            |              | 0,00        |                   |
| <b>UKUPNO IMOVINA</b>   | <b>4.629.000,00</b> | <b>1.537.110,05</b>             | <b>33,21</b> | <b>0,00</b> | <b>182.000,00</b> |

### 3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

| OBVEZE   | OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA       |                   |              |                  | U RAZDOBLJU      |
|--|---------------------------------------|-------------------|--------------|------------------|------------------|
|  | Utvrđene obveze od otvaranja postupka | Isplaćeno         | % isplaćenog | Za isplatu       | Isplaćeno        |
| <b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>  | <b>181.379,16</b>                     | <b>165.357,62</b> | <b>91,17</b> | <b>16.021,54</b> | <b>34.156,42</b> |
| Troškovi stečajnog postupka  | 31.290,00                             | 21.112,74         | 67,47        | 10.177,26        | 1.500,00         |
| Ostale obveze stečajna mase  | 150.089,16                            | 144.244,88        | 96,11        | 5.844,28         | 32.656,42        |
| <b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>   | <b>22.192,01</b>                      | <b>0,00</b>       | <b>0</b>     | <b>22.192,01</b> | <b>0,00</b>      |
| Tražbine 1. VIR  | 1.401,59                              | 0,00              | 0,00         | 1.401,59         | 0,00             |
| Tražbine 2. VIR  | 20.790,42                             | 0,00              | 0            | 20.790,42        | 0,00             |
| Tražbine nižeg isplatnog reda  | 0,00                                  | 0,00              | 0,00         | 0,00             | 0,00             |
| Razlučni vjerovnici  | 0,00                                  | 0,00              | 0,00         | 0,00             | 0,00             |
| Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj) | 0,00                                  | 0,00              | 0,00         | 0,00             | 0,00             |
| <b>UKUPNO OBVEZE</b>   | <b>203.571,17</b>                     | <b>165.357,62</b> | <b>81,23</b> | <b>38.213,55</b> | <b>34.156,42</b> |

#### 3.2.1. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

| OPIS   | IZNOS U KUNAMA    |
|--|-------------------|
| <b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>                     | <b>172.537,00</b> |
| izdaci stečajnog upravitelja (bruto)                   | 20.000,00         |
| drugi troškovi (nagrada stečajnom upravitelju (bruto)* | 152.537,00        |
| <b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>                     | <b>155.000,00</b> |
| obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja        | 155.000,00        |
| <b>SVEUKUPNO</b>                                       | <b>327.537,00</b> |

\*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

### 3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

| OPIS   | IZNOS U KUNAMA |
|--|----------------|
| VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE) NAKON UNOVČENJA     | 1.537.110,05   |
| PRIZNATE TRAZBINE PLUS PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE | 349.729,01     |
| PREDVIDIVI POSTOTAK NAMIRENJA SVIH VJEROVNIKA (%)      | 100,00         |

Vrijednost nekretnina na početku stečajnog postupka koje su činele stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosila 4.629.000,00 kuna. Vrijednost nakon unovčenja iznosi 1.537.110,05 kuna.

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.401,59 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 20.790,42 kuna. Predvidive obveze stečajne mase za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 327.537,00 kuna. Ukupne predvidive obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 349.729,01 kuna sa uračunatom nagradom stečajnog upravitelja.

## 4. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

### 4.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupne do sada nastale obveze stečajne mase iznose 181.379,16 kuna, plaćene u iznosu od 165.357,62 kuna.

U promatranom razdoblju nastale su slijedeće obveze:

| OPIS   | IZNOS U KUNAMA   |
|--|------------------|
| <b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>   | <b>4.531,00</b>  |
| Knjigovodstvene usluge   | 1.500,00         |
| Izdaci stečajnog upravitelja   | 3.031,00         |
| <b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>   | <b>32.779,97</b> |
| Javni bilježnik, električna energija, troškovi platnog prometa, odvjetnički troškovi, uredski materijal itd. | 1.815,56         |
| PDV  | 30.964,41        |
| <b>SVEUKUPNO</b>   | <b>37.310,97</b> |

#### 4.2. PROMET TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

U predmetnom razdoblju priliv na transakcijskom računu iznosio je 185.155,48 kuna (uplata jamčevine, razlike kupovnine, pasivne kamate banke) a odliv 56.348,43 kuna (isplata po diobi, troškovi knjigovodstva, platnog prometa, komunalni troškovi, bilježnik, PDV). Stanje na žiro-računu je 1.352.739,96 kuna.

#### 5. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nema sudskih sporova.

#### B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

*Naveći na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.*

#### 6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova
- Prijedlog Sudu da zaključi postupak

#### C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE

-

Slatina, 03.03.2020.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar

*Prilog:*

- Izvadak o stanju i prometu po računu (namirenje po prvoj djelomičnoj diobi)