

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 FAX: 033-401-459

Stečajna masa iza stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju

OIB:69560345098

Braće Radića 63, Sladojevci
Slatina

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajnom sucu posl. br: 72.St-527/2018

Amruševa 2/II

ZAGREB

OBRAZAC 21

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA br. 6 O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21. KOLOVOZA DO 21. STUDENOG 2019. 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 predmetno rješenje bude pravomoćno, odnosno prođu svi rokovi za žalbu i prigovore stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj izvršiti će isplatu po diobenom popisu.

U promatranom razdoblju oglašena su četiri 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+garderoobe 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 m² i

POSLOVNI PROSTOR PP2 - trgovina, koji se nalazi u prizemlju i podrumu građevine, ukupne netto površine 80,47 m², 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 m², u elaboratu obojano žutom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 2 - sastoji se od 80,47 m²

Tri natječaja su završila neuspješno tj. bez pristiglih ponuda. U tijeku je dvanaesti poziv za prikupljanje ponuda koji završava otvaranjem eventualno pristiglih ponuda dana 03. prosinca 2019. godine.

3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Troškovi i ostale obveze stečajne mase po čl. 89 SZ u razdoblju od: od: 21.08.2019. do: 21.11.2019.					
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	Unovčena imovina
NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
MATERIJALNA IMOVINA	4.629.000,00	1.355.110,05	29,27	0,00	0,00
nekretnine	4.629.000,00	1.355.110,05	29,27	0,00	0,00
pokretnine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIJSKA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO IMOVINA	4.629.000,00	1.355.110,05	29,27	0,00	0,00
OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBVEZE STEČAJNE MASE	144.068,19	131.201,20	91,07	12.866,99	26.695,41
Troškovi stečajnog postupka	26.759,00	19.612,74	73,29	7.146,26	10.581,00
Ostale obveze stečajna mase	117.309,19	111.588,46	95,12	5.720,73	16.114,41
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	22.192,01	0,00	0	22.192,01	0,00
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
UKUPNO OBVEZE	166.260,20	131.201,20	78,91	35.059,00	26.695,41

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,
3. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN S1 ,
5. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN S3 ,
13. Suvlasnički dio: 624/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STAN S11 ,
14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN S12,
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

Stečajni upravitelj dana 29. travnja 2019. godine zaprimio je od Općinskog suda u Rijeci, SS Opatija kopiju prijedloga predlagatelja Martin Sydney Garwood i Janice Garwood radi ispravka pogrešnog upisa te je zakazano ročište dana 19.07.2019 vezano za prijedlog. Naime kako sam to u izvješću od 20. kolovoza 2018. godine naveo:

„Tijekom perioda koje obrađuje ovo izvješće vršen je ispravni postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu MRKOPALJ-NOVA kod Općinskog suda Rijeka, ZK odjela Delnice, u koju je izvršen upis ovih nekretnina u novu k.č.br. 837 i z.k.ul. 1938.

Uvidom u izvadak iz novoosnovane zemljišne knjige utvrdio sam da se u vlasništvu dužnika vodi i 14. suvlasnički dio i to:

14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

STAN S12 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m2, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m2.

Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m2, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripadka iznosi 4,58.

SVEUKUPNO ETAŽA 14 - sastoji se od 59,21 m2

Prema potvrdi ZK odjela Delnice, Općinskog suda Rijeka, stanje upisa u novoosnovanu zemljišnu knjigu odgovara stvarnom stanju i relevantno je za pravna postupanja jer je završen ispravni postupak. Temeljem toga predmetna nekretnina čini stečajnu masu."

Iako je službenom potvrdom od 21.kolovoza 2018. godine ZK odjel Delnice potvrdio da je upis u novoformiranu knjigu istinit i potpun nakon dostavljenog prijedloga predlagatelja zaprimio sam dana 17.05.2019. mail poruku ZK odjela Delnice u kojoj potvrđuju da je došlo do pogreške prilikom prijepisa u novoformiranu knjigu te da je izgledno da su predlagatelji vlasnici 14. suvlasničkog dijela, stan S-12.

Dana 15. listopada 2019. godine Općinski sud u Rijeci donio je rješenje kojim se ispravlja pogrešan upis na spomenutoj nekretnini i nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba Delnice uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	172.000,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	15.000,00
drugi troškovi (nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*, pečat, poštarina, knjigovodstveni troškovi, arhiviranje i sl.)	157.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	19.000,00
obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja	19.000,00
SVEUKUPNO	191.000,00

*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
PREDVIDIVA VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE) NAKON UNOVČENJA	1.565.765,66
PRIZNATE TRAŽBINE PLUS OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	213.192,01
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNICA (%)	100,00

Vrijednost nekretnina na početku stečajnog postupka koje su činele stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosila 4.629.000,00 kuna. Predvidiva vrijednost stečajne mase iznosi 1.565.765,66 kuna što je rezultat zbroja do sad unovčene vrijednosti od 1.355.110,05 kuna i preostala vrijednosti imovine koja nije unovčena u iznosi 210.655,61 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 191.000,00 kuna. Ukupne predvidive obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 213.192,01 kuna bez uračunate nagrade stečajnog upravitelja.

4. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

4.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupne do sada nastale obveze stečajne mase iznose 144.068,19 kuna, plaćene u iznosu od 131.201,20 kuna:

troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od: 21.08.2019. do: 21.11.2019.						
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	172.000,00	26.759,00	19.612,74	7.146,26	3.419,00	10.581,00
sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	155.000,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	2.000,00	15.842,00	9.081,00	6.761,00	1.419,00	9.081,00
nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	15.000,00	10.917,00	10.531,74	385,26	2.000,00	1.500,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	19.000,00	117.309,19	111.588,46	5.720,73	14.694,43	16.114,41
troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	17.000,00	63.487,79	61.973,82	1.513,97	14.694,43	16.114,41
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove (naknade za izlučna prava i sl.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	2.000,00	53.821,40	49.614,64	4.206,76		
SVEUKUPNO	191.000,00	144.068,19	131.201,20	12.866,99	18.113,43	26.695,41

U promatranom razdoblju nastale su slijedeće obveze:

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	3.419,00
Knjigovodstvene usluge	2.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja	1.419,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	14.694,43
Javni bilježnik, električna energija, troškovi platnog prometa, odvjetnički troškovi, uredski materijal itd.	13.664,78
SVEUKUPNO	18.113,43

4.2. PROMET TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

Saldo sredstava na računu na dan:	21.08.2019.	1.250.604,26
Saldo sredstava na računu na dan:	21.11.2019.	1.223.932,91
OPIS	OD OTVARANJA SP	ZA RAZDOBLJE
PRIMICI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE (sa PDV)	1.355.110,05	0,00
<i>Primici od unovčenja posebne imovine (opterećene razlučnim pravom)</i>	0,00	0,00
nekretnine	0,00	
pokretnine	0,00	
ostalo	0,00	
<i>Primici od unovčenja redovne ?? stečajne imovine</i>	1.355.110,05	0,00
nekretnine	1.355.110,05	
pokretnine	0,00	
financijska imovina	0,00	0,00
naplaćena potraživanja	0,00	0,00
prodane zalihe	0,00	0,00
ostalo	0,00	
PRIMICI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM (sa PDV)	0,00	0,00
najamnine i zakupnine	0,00	
ostalo	0,00	
KAMATE	24,06	24,06
OSTALO	0,00	
POVRAT PDV-A	0,00	
UKUPNO PRILIV	1.355.134,11	24,06
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	19.612,74	10.581,00
sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00
tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	0,00	0,00
nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	9.081,00	9.081,00
nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00
izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstva)	10.531,74	1.500,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	61.973,82	16.114,41
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka)	61.973,82	16.114,41
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove (naknade za izlučna prava)	0,00	0,00
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	0,00	0,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	0,00	0,00
razlučni vjerovnici	0,00	0,00
stečajni vjerovnici 1. VIR	0,00	0,00
stečajni vjerovnici 2. VIR	0,00	0,00
vjerovnici nižeg isplatnog reda	0,00	0,00
PLAĆENI PDV	49.614,64	0,00
UKUPNO ODLIV	131.201,20	26.695,41

U predmetnom razdoblju priliv na transakcijskom računu iznosio je 24,06 kuna (pasivne kamate banke) a odliv 26.695,41 kuna. Stanje na žiro-računu je 1.223.932,91 kuna.

5. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nema sudskih sporova.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Prodaja preostalih nekretnina prema odluci vjerovnika

- Provedba naknadne diobe

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE

Nakon namirenja stečajnih vjerovnika i unovčenja preostale imovine, radi čega je oglašen dvanaesti krug prodaje, stečajni upravitelj će predložiti sudu da pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine. Nakon toga stečajni upravitelj će sačiniti prijedlog završne diobe prema kojem će se, nakon namirenja svih troškova postupka, namiriti i tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova.

Slatina, 27. studenoga 2019.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar