

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa : **St-29/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 31639283692.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 30.10.2025.GODINE

A/ Iz stanja spisa je razvidno kako je dužnik u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik slijedećih nekretnina:

- nekretnine označene kao kčbr. 2908/2 upisane u zk. ul. 752 k.o. Kukljica, u naravi vrt površine 6505m², i na kojoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo u korist IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete-Kraljevec, OIB: 00447165545.

- nekretnine označene kao kčbr. 2903/2 upisane u zk. ul. 871 k.o. Kukljica, u naravi pašnjak površine 170m².

Predmetne nekretnine su, sukladno zakonskim odredbama i odluci skupštine vjerovnika, prodavane putem elektroničke javne dražbe preko FINA-e, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, te je :

-Nekretnina označena kao kat.čest.zem. 2908/2 upisana u Z.U. 752 K.O. Kukljica, površine 6505m², unovčena za iznos od 288.750,00 EUR.

-Nekretnina označena kao kat.čest.zem. 2903/2 upisane u Z.U. 871 K.O. Kukljica, površine 170m², unovčena za iznos od 20.231,25 EUR

Uplate na poslovni račun:

Temeljem pravomoćnih odluka Naslovnog suda koje su i javno objavljene, na poslovni račun dužnika su izvršene slijedeće uplate:

- 14.07.2025.godine, iznos od 757,50 EUR-a, naziv uplatitelja: Fina, uplata jamčevine u provedbi ovrhe, opis plaćanja: namirenje u spisu ST-29/2023

- 14.07.2025.godine, iznos od 19.473,75 EUR-a, naziv uplatitelja: Fina, uplata kupovnine u provedbi ovrhe, opis plaćanja: namirenje u spisu ST-29/2023

- 15.09.2025.godine, iznos od 28.183,35 EUR-a, naziv uplatitelja: Fina, uplata jamčevine u provedbi ovrhe, opis plaćanja: povrat jamčevine u spisu ST-29/2023

- 30.09.2025.godine, iznos od 0,52 EUR-a, opis plaćanja: pasivna kamata

Ukupno uplate na račun: 48.415,12 EUR-a

Isplate s poslovnog računa:

Nakon spomenutih uplata, dakle u vremenskom razdoblju od 14.07.2025.godine do 29.10.2025.godine (do dana pisanja ovog izvješća) sa poslovnog računa dužnika izvršene slijedeće isplate (plaćanja):

- 14.07.2025.godine, izvršena je automatska naplata dospjelih bankarskih naknada (nastalih od otvaranja poslovnog računa pa do 14.07.2025.g.) u jednokratnom iznosu od 175.33 EUR-a

- Nakon toga su u razdoblju od 14.07.2025.godine do 29.10.2025.godine naplaćene redovne mjesečne bankarske naknade u ukupnom iznosu od 39,47 EUR-a.

- 26.09.2025.godine izvršena je isplata iznosa od 25.610,36 EUR-a, prema pravomoćnom rješenju Naslovnog suda od 15.07.2025.godine

- 28.10.2025.godine izvršena je isplata iznosa od 1.075,00 EUR-a bruto sve prema računu broj 1-05/2023 u korist sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Alberta Botice dipl.ing.

- 28.10.2025.godine izvršena je isplata iznosa od 537,50 EUR-a bruto sve prema računu broj 19/2025 u korist sudskog vještaka za područja poljoprivrede (agronomija) i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, mr. Dražane Grga, dipl. ing. agr.
- 28.10.2025.godine izvršeno je plaćanje računa FINA-e br. 342-0924-000011 izdanog 05.09.2024.godine u visini od 119,45 EUR
- 29.10.2025.godine izvršena je isplata iznosa od 2.250,00 EUR-a u korist društva Baban Tax Consulting d.o.o. , za knjigovodstvene usluge za razdoblje od travnja 2023.godine do rujna 2024.godine
- 29.10.2025.godine izvršena je isplata iznosa od 125,00 EUR-a u korist društva Baban Tax Consulting d.o.o. , za usluge arhiviranja

Ukupno isplate sa računa: 29.932,11 EUR-a

Stanje poslovnog računa dužnika na dan 30.10.2025.godine iznosi: 18.483,01 EUR-a.

DOKAZ: Uvid u izvratke o stanju i prometu po računu broj 1., 5., 6., 9. i 10/2025 a koji se dostavljaju u prilogu ovog izvješća.

B/ Iz stanja spisa je razvidno i kako opunomoćio odvjetnika Filipa Majcena iz Zagreba, Ilica 209 na zastupanje stečajnog dužnika u predmetu Trgovačkog suda u Zadru posl.br. P-112/2024, u pravnoj stvari tužitelja Antun Šagovac, OIB 95796365243, Vjekoslava Majera 24a, 10410 Velika Gorica protiv tuženika Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 31639283692, čiji tužbeni zahtjev je upravljen na utvrđivanje osnovanosti potraživanja tužitelja kao stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 59.501,30 EUR prema tuženiku kao stečajnom dužniku.

Odvjetnik Majcen me je obavijestio kako je dana 21.03.2025.godine u ime stečajnog dužnika podnio i odgovor na tužbu u tom predmetu, kako je to naznačeno i u prethodnom izvješću. U međuvremenu su na spomenuti parnični spis u ime stečajnog dužnika kao tuženika poslane i dvije požurnice, a u kojima je sudu ukazano na potrebu za žurnim postupanjem sve u svrhu što bržeg okončanja tog parničnog postupka, te posljedično i zaključenja predmetnog stečajnog postupka nad tuženikom, no nakon toga nisu poduzete bilo kakve radnje u tom parničnom postupku.

II. STANJE POSLOVNOG RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA STEČAJNA MASA IZA TERRA NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU:

U korist stečajnog dužnika je prije ispitnog odnosno izvještajnog ročišta otvoren i poslovni račun pri HPB d.d., IBAN: HR7623900011101411581. Stanje poslovnog računa dužnika na dan 30.10.2025.godine iznosi: 18.483,01 EUR-a, a što je vidljivo iz izvratka o promjenama i stanju na računu br. 10. od 29.10.2025.godine, koji se dostavlja u prilogu ovog izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Naslovni sud je u međuvremenu (od dostavljanja prethodnog izvješća) donio rješenje o namirenju, koje je postalo pravomoćno i temeljem kojeg su u međuvremenu namireni troškovi unovčenja, kako je to pobliže naznačeno pod točkom 1. ovog izvješća.

Time su se stekli uvjeti za dostavljanjem završnog računa, no prije toga je potrebno sukladno članku 157. Stečajnog zakona (predvidljive obveze stečajne mase) te uz suglasnost tijela stečajnog postupka, definirati iznos potreban za rezervaciju troškova vođenja parničnog postupka posl.br. P-112/2024 pobliže opisanog pod točkom I.B. ovog izvješća, u slučaju negativnog ishoda za dužnika kao tuženika.

Mjesto i datum:

Split, 30.10.2025.godine.

Stečajni upravitelj:

Ante Gabelica.