

SLUNJČICA d.d. u stečaju

Slunj, Stara cesta 2, OIB: 48969228893

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba

Poslovni broj spisa: St-1637/11

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

SLUNJČICA d.d. u stečaju, Stara cesta 2, OIB: 48969228893, zastupano po stečajnoj  
upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 19.03.2012. god. do 30.06.2017.  
god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-1637/11-  
152 od 07. listopada 2016. godine, imenovana sam stečajnom upraviteljicom u postupku  
nad stečajnim dužnikom SLUNJČICA d.d. u stečaju, Stara cesta 2, OIB: 48969228893.

Obzirom na teško zdravstveno stanje ranijeg stečajnog upravitelja gosp. Vladimira Špehara  
iz Karlovca, dokumentaciju stečajnog dužnika sam preuzimala od suradnice istoga gđe.  
Dušice Krstić iz Karlovca.

Žiro račun stečajnog dužnika bio je otvoren u Karlovačkoj banci d.d, broj IBAN:  
HR0224000081110140189 te sam po imenovanju izvršila kod iste banke promjenu  
potpisnog kartona.

Knjigovodstvo stečajnog dužnika do zaključno 31.12.2016. god. vodilo je ranije  
knjigovodstvo MARINIĆ d.o.o. iz Karlovca, a od 01.01.2017. god. obavljanje financijskih i  
knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam knjigovodstvenom servisu ER-  
EM-EN d.o.o. u Zagrebu te je izvršena primopredaja financijske i knjigovodstvene  
dokumentacije.

Za obavljanje administrativnih poslova sklopila sam Ugovor o djelu s Dušicom Krstić, koja  
je i ranije obavljala poslove u stečajnom postupku po ugovoru o djelu, a budući je ista do  
moga imenovanja bila upućena u problematiku stečajnog dužnika obzirom na opsežnost  
dokumentacije kao i činjenicu da namirenje vjerovnika do moga imenovanja temeljem  
unovčene stečajne mase nije izvršeno.

## POSTUPCI U TIJEKU

U trenutku primopredaje dužnosti, stečajnog dužnika je u sudskim postupcima zastupao odvjetnik Mate Burazin iz ZOU Josip Janković, Mate Burazin, Dario Banić i Tomislav Horački iz Karlovca te je istome ovjerena punomoć za daljnje zastupanje stečajnog dužnika po novom stečajnom upravitelju.

Pred Općinskim sudom u Karlovcu pod posl. br. P-499/2013 u tijeku je postupak stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Ivice Vratarić iz Cetingrada, Tatar Varoš 96, OIB: 13221212066, radi isplate iznosa od 630.131,00 kn, s osnove ulaganja u nekretninu u vlasništvu tuženika. U sudskom postupku do sada je obavljen očevid 23.12.2016. god., a nalaz vještaka još uvijek nije dostavljen u sudski spis. Prema izvješću punomoćnika odvjetnika Mate Burazin od dana 30.05.2017. god. uspjeh u sporu prema stanju spisa te priloženoj dokumentaciji je vrlo izvjestan, međutim, budući tuženik u postupku nije bio dostupan to mu je od strane suda postavljen privremeni zastupnik, a nakon kojeg postavljanja je tuženik za zastupanje ovlastio punomoćnika Maju Masnec, odvjetnicu iz Jastrebarskog pa iz navedenih razloga postupak dulje traje.

Presudom zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-4833/2012 od dana 01.07.2014. god. usvojen je u cijelosti tužbeni zahtjev stečajnog dužnika kao tužitelja protiv Ivice Vratarić iz Cetingrada, Tatar Varoš 96, OIB: 13221212066 kao tuženika, VPS: 150.000,00 kn. Temeljem navedene presude Fini je dostavljen zahtjev za izravnu naplatu. U postupku naplate na žiro račun stečajnog dužnika do danas je ostvaren priliv novčanih sredstava u iznosu od 8.758,99 kn.

Tuženik kao ovršenik je nakon zaplijene novčanih sredstava putem Fine uložio žalbu temeljem koje je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-4833/2012 ukinuta klauzula pravomoćnosti i ovršnosti presude zbog ogluhe, na koju odluku je stečajni dužnik po punomoćniku uložio žalbu 30. kolovoza 2016. godine. Postupak po žalbi vodi se na Visokom trgovačkom sudu pod poslovnim brojem Pž-6793/2016 te do danas po istoj nije donešena odluka.

DOKAZ: izvještaj punomoćnika o stanju sudskih postupaka od dana 30.05.2017. god.

## VLASNIŠVO NEKRETNINA I POKRETNINA UNOVČENIH PRIJE PREUZIMANJA DUŽNOSTI

### 1. Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina opterećenih razlučnim pravom i to:

- 1.1. - kč.br. 342/5 - pašnjak Osoje u površini od 30615 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 314, k.o. Veljun, a koja je 16.02.2015.god. prodana kupcu Mario Ergović iz Zagreba, 2. Gajnički Vidikovac 49, OIB: 74709970450 za iznos od 64.850,00 kuna. Na predmetnoj nekretnini razlučno pravo bilo je upisano u korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja

Hrvatska, a koji vjerovnik je namiren dana 02.02.2016.god. u iznosu od 46.279,92 kn.

Utvrđivanje troškova iz stanja spisa obračunatih po ranijem stečajnom upravitelju

- troškovi utvrđenja čl. 170.st.1.....3.242,50 kn
- troškovi utvrđenja čl. 170.st.2:.....15.327,58 kn
- troškovi prijevoza.....1.160,00 kn
- tr.telef.mobitela, ured.mate.....1.000,00 kn
- trošak procjene sud.vj. ....6.779,12 kn
- bruto nagr. St.upr. (9,8511326%).....6.388,46 kn.

Od navedenih troškova izvršeno je namirenje Porezne uprave u iznosu od 46.279,92 kuna.

- 1.2. - kč.br. 1758 – Jelvik, šuma u površini od 1788 m2, upisana u zk.ul. 440, k.o. Slunj, dana 20.05.2016.god. prodana je kupcu Grad Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 14, Slunj, OIB:33366502542, za iznos od 90.580,00 kuna. Na predmetnoj nekretnini razlučno pravo upisano je u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

Namirenje razlučnog vjerovnika do danas nije izvršeno, budući su od nadležnih institucija zatražene informacije glede troškova koji su teretili nekretninu za vrijeme od otvaranja stečajnog postupka do predaje u posjed te će se po pribavi svih podataka dostaviti tom sudu prijedlog za namirenje troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

2. Stečajni dužnik bio je vlasnik pokretnina (osobna vozila i motocikl, te poslovni udio) i to:

- 2.1. Osobnog vozila Fiat Punto 60S 1.2.
- 2.2. Osobnog vozila Opel Astra 1.6 16V Classic II
- 2.3. Motocikl L7 PGO Bugster 150

- 2.4. 33,418% dijela poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o. OIB 45840484588, Slunj, Eugena Kvaternika 5,
- 2.5. Stanarsko pravo

- 2.1. Osobno vozilo Fiat Punto 60S 1.2. reg. oznake KA 462-FK, proizvedeno 1997. godine, prodano je kupcu Martini Lalić, OIB 57624732708, iz Slunja, E.Kvaternika 5, dana 10.10.2012.god. za iznos od 3.875,00 kuna. Na vozilu je razlučno pravo imao vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Filijala Karlovac. Po namirenju PDV-a u iznosu od 775,00 kuna, te troškova unovčenja

pokretnine u iznosu od 487,50 kuna, iz preostalog iznosa od 2.612,50 kuna 22.11.2012.god. namiren je razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d.

- 2.2. Osobno vozilo Opel Astra 1.6 16V Classic II, proizvedeno 2007. godine prodano je kupcu Denis Lalić, OIB 67243648079, Prilaz Narti 8, Slunj, dana 04.04.2013.god za iznos od 25.000,00 kuna.

Iz postignute kupovnine plaćen je PDV u iznos od 5.000,00 kuna, troškovi oglašavanja u iznosu od 975,00 kuna, te dugovanje davatelju leasinga UniCredit Leasing Croatia d.o.o. Heinzelova 33, Zagreb po osnovu Ugovora o financijskom leasingu broj 17873/07 od 27.08.2007. godine u iznosu od 8.962,83 kn. Na predmetnom vozilu nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

- 2.3. Motocikl L7 PGO Bugster 150, proizveden 2005.god. neposrednom pogodbom prodan je kupcu Tomislav Sijarto, OIB 09923985228, Supilova 32, Zagreb, za iznos od 1.250,00 kuna.

Iz postignute kupovnine plaćen je PDV u iznos od 250,00 kuna. Na predmetnom vozilu nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

- 2.4. Poslovni udio koji je stečajni dužnik imao u društvu GAJ d.o.o. OIB 45840484588, Slunj, Eugena Kvaternika 5, i to 33,418% dijela, procijenjen je po stalnom sudskom vještaku za financije i knjigovodstvo Jasni Brajdić, dipl.oec. na iznos od 267.533,00 kuna.

Na poslovnom udjelu u društvu GAJ d.o.o. nije bilo upisanih tereta u korist trećih osoba.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 28.01. 2013.god. ovlašten je stečajni upravitelj da započne sa oglašavanjem prodaje poslovnog udjela, time da se prilikom svake daljnje objave cijena umanjuje za 10% ali ne ispod 50% procijenjene vrijednosti.

Zbog slabog interesa kupaca za kupnju poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o., novom odlukom Skupštine vjerovnika od 09.12.2013.god. odlučeno je da se za svako daljnje oglašavanje cijena poslovnog udjela smanjuje za 20.000,00 kuna, ali ne ispod 30% procijenjene vrijednosti.

Dana 03.04.2014.god. stečajni upravitelj zaprimio je ponudu za kupnju poslovnog udjela u društvu GAJ d.o.o. od Ankice Lalić, OIB 01508008215, Prilaz Narti 8, Slunj, za iznos od 98.000,00 kuna, a koja ponuda je prihvaćena, te je sa kupcem sklopljen Ugovor o prijenosu poslovnog udjela, solemniziran po javnom bilježniku Nini Bubaš Magličić iz Karlovca, broj ovjere OV-3799/2014 dana 23.04.2014.god.

Predmetni poslovni udio nije bio opterećen pravima trećih osoba, te predstavlja stečajnu masu.

- 2.5. U stečajnom postupku u tijeku je otkup stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a s kojeg osnova je do 31.12.2016. godine ostvaren ukupni priliv novčanih sredstava u iznosu od 31.234,12 kuna.

Do 06.10.2016.god..... 26.366,52 kn  
 Od 07.10.2016.god. do 31.12.2016.....1.576,63 kn  
 Od 01.01.2017.god. do 06.06.2017.....3.290,97 kn

Otkup stanova na kojima postoji stanarsko pravo vrše:

	Početno	Mjesečna	Plaćeno	Plaćeno
			do 06.10.16.	od 07.10.16. do 06.06.17.
Preostalo				
Kupac	stanje	rata		
dugovanje				
1. Josip Cindrić, Slunj, Trg Dr.Franje Tuđmana	11.575,32	136,22	7.626,83	1.089,76
2.858,73 kn				
2. Stjepan Paulić, Slunj, Trg Dr. Franje Tuđmana 15	11.733,71	134,73	7.439,69	1.077,84
3.216,18 kn				
3. Zorka Ivančević (za Kosijer Ljubicu) Slunj, Plitvička 28	23.147,36	131,86	11.300,00	2.700,00
9.600,00 kn				
Ukupno:	46.456,39		26.366,52	4.867,60
15.674,91 kn				

Otkup stanova nastavljen je u stečajnom postupku redovnim uplatama mjesečnih rata. Josip Cindrić i Stjepan Paulić vrše uplate mjesečnih rata, a kako je to prikazano u gornjoj tabeli.

Zorka Ivančević, koja je predmetnu nekretninu stekla u vlasništvo temeljem Ugovora o darovanju zaključenog sa Kosijer Ljubicom 31.08.1998.god., te temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Slunj poslovni broj O-21/04-3 od 30.01.2004.god. iza pokojnog supruga Branka Ivančevića, vrši uplate mjesečnih rata u iznosu od 300,00 kuna, odnosno plaća ratu u većem iznosu.

Otkup stanova nastaviti će se redovnim uplatama navedenih mjesečnih iznosa u razdoblju od otprilike dvije i pol godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čine neunovčene nekretnine stečajnog dužnika na kojima nema upisanih prava trećih osoba:
  - ½ kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m<sup>2</sup>, zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac
  - kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m<sup>2</sup>, zk.ul. 374, k.o. Cetingrad

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 11.01.2016. godine, unovčenje imovine stečajnog dužnika nastavljeno je na način da se od zadnje prodajne cijene ista umanjuje za 10%, te se svako daljnje objavljivanje umanjivalo za 10%, dok se došlo do iznosa od 15% procijenjene vrijednosti, a nakon čega će se sazvati Skupština radi donošenja odluke o daljnjem načinu prodaje.

Po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice izvršila sam još dva oglašavanja prikupljanjem pisanih ponuda i to dana 23.02.2017.god. te 30.03.2017.god.

Dana 23.02.2017.god. nekretnine su oglašene po cijeni:

- 1/2 kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m<sup>2</sup>,  
zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac.....37.275,92  
kune
- kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m<sup>2</sup>, zk.ul. 374, k.o. Cetingrad.....150.040,86  
kune

Dana 30.02.2017.god. nekretnine su oglašene po cijeni:

- 1/2 kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m<sup>2</sup>,  
zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac.....33.548,33  
kune
- kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m<sup>2</sup>, zk.ul. 374, k.o. Cetingrad.....135.036,77  
kune

Na objavljene oglase nije pristigla niti jedna ponuda.

Obzirom bi pri slijedećem oglašavanju i umanjenju cijene za 10% od prethodne, cijena nekretnina bila manja od 15% procijenjene vrijednosti, do nove odluke Skupštine vjerovnika o unovčavanju nekretnina zastaje se sa daljnjom prodajom.

Dana 08.02.2017.god. zaprimila sam ponudu za kupnju 1/2 kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m<sup>2</sup>, zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac, ponuditelja Vuković Josipa, Kralja Zvonimira 19, Slunj, koji je upisani suvlasnik 1/2 predmetne nekretnine. Gdin. Vuković za predmetnu nekretninu ponudio je cijenu od 8.000,00 kuna. U prilogu se dostavlja preslika ponude gosp. Josipa Vukovića u kojoj navodi da je nekretnina koja se nalaze u suvlasništvu istoga i stečajnog dužnika u potpunosti devastirana, u ruševnom stanju, te da prijeti potpuno urušavanje iste, što predstavlja značajnu opasnost obzirom se nekretnina nalazi uz glavnu cestu. Također navodi da je do sada koliko je mogao vršio manje popravke na predmetnoj nekretnini, ali da su sada bilo kakvi parcijalni popravci postali nesvršishodni.

Dokaz: - preslika ponude Josipa Vuković i priležućih fotografija

Dana 12.06.2017.god. obratila sam se dopisom Općini Cetingrad u vezi nekretnine stečajnog dužnika koja se nalazi u Cetingradu i to kč.br. 514/3 – dvor u površini od

1316m<sup>2</sup>, zk.ul. 374, k.o. Cetingrad, a koja u naravi čini prostor trga između zgrade Općine Cetingrad, Hrvatskog doma, poštanskog ureda i ambulante.

Naime, obzirom se radi o javnoj površini svakako bi bilo u interesu Općine Cetingrad da istu kupi, međutim zadnja cijena po kojoj je predmetna nekretnina bila oglašena, prema izjavi načelnika općine i dalje je previsoka.

Do dana pisanja ovog izvješća još uvijek nisam zaprimila nikakav odgovor od strane Općine Cetingrad.

Dokaz: - preslika dopisa Općini Cetingrad od 12.06.2017.god.

Iz dosadašnjeg tijeka prodaje nekretnina, a koja prodaja traje već gotovo pet godina, osim ponude gđin. Josipa Vukovića nije zaprimljena niti jedna ponuda, niti je bilo kakvih upita kupaca za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u Cetingradu i Donjem Ladevcu.

## 2. Potraživanja

Temeljem otkupa stanova na kojima postoji stanarsko pravo od otvaranja stečajnog postupka do 06.10.2016.god. na račun stečajnog dužnika uplaćena su sredstava u iznosu od 26.366,32 kune, a od 07.10.2016.god. do 06.06.2017.god. sredstva u iznosu od 4.867,60 kuna. Obzirom na dinamiku otkupa koja bi trebala trajati još dulji period po ratama u niskim iznosima, držim da bi se kupcima koji imaju stanarsko pravo trebala ponuditi mogućnost jednokratnog otkupa stanova uz popust od 30%.

## 3. Nastavno se daje Izvješće o ostvarenim troškovima u periodu od otvaranja stečajnog postupka pa do 06.06.2017. godine:

### Prihodi stečajnog postupka

1.	Donos sa žr Slunjsica d.d.	134,73 kn
2.	Prodaja nekretnina	155.430,00 kn
3.	Prodaja pokretnina i prava	128.125,00 kn
4.	<u>Naplaćeno u ovršnom postupku</u>	<u>8.758,99 kn</u>
	Ukupno prodaja	292.313,99 kn
5.	Kamate	107,60 kn
6.	Otplata stanova	31.234,12 kn
7.	Uplata avansa	10.000,00 kn
8.	<u>Trgovački sud</u>	<u>3.000,00 kn</u>
	Ukupno:	336.815,44 kn

### Troškovi stečajnog postupka

1.	Neto nagrada stečajnom upravitelju po izračunu koji će se dostaviti sudu na odobrenje	
2.	Dop. porez i prirez na nagradu st.upr.	-
3.	<u>povrat trgovačkom sudu u depozit</u>	<u>3.000,00 kn</u>

	Ukupno:	3.000,00 kn
<b>Ostale obveze stečajne mase</b>		
1.	Naknade banci i fini	1.925,68 kn
2.	Knjigovodstveni servis	37.000,00 kn
3.	Javnobilježničke naknade	47,50 kn
4.	Unicredit leasing	9.487,83 kn
5.	PDV	69.870,92 kn
6.	Ovrha RTV	3.623,96 kn
7.	Pristojbe po tužbama	2.775,00 kn
8.	Oglasi za prodaju imovine	1.462,50 kn
9.	Osiguranje	2.612,50 kn
10.	Poštarina	698,80 kn
11.	Povrat avansa	10.000,00 kn
12.	Ugovor o djelu bruto	49.449,22 kn
13.	Troškovi sudskog vještaka	35.365,99 kn
14.	biljezi	90,00 kn
15.	fotokopiranje i uvez	159,20 kn
16.	štambilj	172,00 kn
17.	putni nalozi	2.320,00 kn
18.	Uredski materijal	365,80 kn
19.	Materijalni troškovi	466,00 kn
20.	Javna objava (GFI POD obrazac)	230,00 kn
	Ukupno:	228.122,90 kn

Obveze stečajne mase (ukupno) 231.122,90 kn

Namirenje razlučnog vjerovnika

Stanje sredstava na računu kod banke 06.06.2017. 105.692,54 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 30.06.2017. DO 30.09.2017. god.

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica podnijeti će prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika HBOR (predložit će se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine), nastaviti će se sa unovčenjem stečajne mase, naplatom potraživanja temeljem otkupa stanova, kao i naplate u ovršnom postupku.

Stečajna upraviteljica predlaže da Skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje
2. Donosi se odluka o prihvatanju ponude Vuković Josipa, Kralja Zvonimira 19, Slunj za kupnju nekretnine ½ kč.br. 430/1 – kuća br. 3, dvor i voćnjak, stara škola, u površini 1385 m<sup>2</sup>, zk.ul. 410, k.o. Donji Lađevac, za iznos od 8.000,00 kn



3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da nekretnine prodaje prikupljanjem pisanih ponuda na način da od posljednje oglašene cijene umanjuje cijenu za 20% prilikom svake daljnje prodaje, u odnosu na prethodnom prodajom utvrđenu cijenu
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da kupcima stanova na kojima postoji stanarsko pravo odobri popust od 30% u slučaju jednokratne otplate duga.
5. Razno

Za SLUČNJICA d.d. u stečaju  
Anamaria Ivanković  
Stečajna upraviteljica

U Zagrebu, 30.06.2017. godine

