

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU

OD 03.09.2025. DO 02.12.2025.

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

Poslovni broj spisa: **ST-132/10**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju, Zagreb, Kneza Borne 1, OIB: 63427627949**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

- Stečajni postupak otvoren je dana 17.05.2002. godine
- Ispitno ročište održano je dana 10.09.2002. godine
- Posebno ispitno ročište održano je dana 28.05.2004. godine
- Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom pravomoćno je zaključen dana 10.12.2004. godine, a upis brisanja u sudskom registru proveden je dana 16.09.2005. godine
- Trgovački sud u Zagrebu dana 08.12.2020. godine donio je rješenje kojim se određuje upis Stečajne mase iza ŠUMA d.d., u stečaju, Zagreb, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu sa sjedištem na adresi stečajnog upravitelja: Zagreb, Kneza Borne 1. Istim rješenjem Miron Markičević iz Zagreba, Kneza Borne 1. OIB 52797062273, nastavlja zastupati Stečajnu masu iza ŠUMA d.d., u stečaju, Zagreb, Kneza Borne 1.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-21/244-2 od dana 27.01.2021. godine u sudski registar upisuje se Stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Borne 1
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, dana 28.01.2021. godine izdalo je Potvrdu o osobnom identifikacijskom broju Stečajnoj masi iza ŠUMA d.d. u stečaju 63427627949.

U svim prethodnim izvješćima detaljno su opisane parnice po sadržaju i tijeku P-9092/2010 (Pž-6267/2017) i P-96/2015 (P-3993/2010, P1896/2020) po tužbama JADRAN PRODUKUT d.o.o c/a Stečajna masa iza ŠUMA d.d.

Kao što je prethodno izvješćeno u postupanju sa stečajnom masom sudski postupci su pravomoćno okončani kao i parnica P-2221/2020 novi broj P-2365/2025 tužitelj ZDENKO PERVAN, Zagreb, Rujanska 3 A, OIB:66864552827 protiv prvotuženika Stečajna masa iza ŠUMA d.d. Zagreb, i drugotuženika JADRAN-PRODUKT d.o.o. u stečaju Zagreb, radi utvrđivanja ništetnosti kupoprodajnog ugovora na načina da je dana 10.listopada 2025. tužitelj povukao tužbu.

Stečajni upravitelj stečajne mase je dana 03.11.2025. o istome obavijestio naslovni sud.

Parnice su pravomoćno okončane presudama kojima se tužbeni zahtjevi tužitelja u cijelosti odbijeni, a dodatno Vrhovni sud RH dana 07.ožujka 2023. donosi rješenje Revd-2868/2022-3 kojim se prijedlog tužitelja JADRAN-PRODUKT d.o.o. u stečaju za dopuštenje revizije odbacuje kao nedopušteno te su time otklonjene zapreke da se pristupi postupku unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Osim sudskih postupaka koji su se vodili po pitanju utvrđivanja prava vlasništva, koji su pravomoćno okončani u korist tečajnog dužnika kako je opisano, zapreka unovčenju predmetne nekretnine su objekti sagrađeni na nekretnini čiji je zemljišno knjižni vlasnik Stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju.

Trgovačko društvo CONSTANS DK d.o.o. vjerovnik stečajnog dužnika uputio je prijedlog nagodbe za mirno rješenje spora između stečajnog dužnika Stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju i stečajnog dužnika JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju.

O prijedlogu je trebala odlučivati skupština stečajnog dužnika JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju.

Kako je u međuvremenu stečajni upravitelj stečajnog dužnika JADRAN PRODUKT d.o.o. razriješen dužnosti novo imenovani stečajni upravitelj nije još podnio prijedlog nadležnom sudu da sazove skupštinu vjerovnik, a to će učiniti kada se ostvare uvjeti za sazivanje skupštine vjerovnika JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju.

Nakon pregovora i prijedloga nagodbe za mirno rješenje spora između stečajnog dužnika stečajne mase iz ŠUMA d.d. u stečaju i JADRAN PRODUKTA d.o.o. u stečaju 25.listopada 2024. Održana je skupština vjerovnika nad dužnikom JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju na kojoj je donesena odluka o prihvaćanju nagodbe sa Stečajnom masom iza Šuma d d u stečaju na način da se primi povrat kupovnine koju je stečajni dužnik uplatio društvu Stečajna masa iza Šuma d.d. u stečaju.

Na istoj skupštini vjerovnika donesena je odluka kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje nagodbe sa Stečajnom masom iza ŠUMA d.d. u stečaju na način da se primi i povrat kupovnine koju je stečajni dužnik JADRAN PRODUKT d.o.o. uplatio društvu Stečajna masa iza Šuma d.d. u stečaju temeljem Kupoprodajnog ugovora od 9. veljače 2024. uvećano za zakonske zatezne kamate obračunate do 15. listopada 2024., što ukupno iznosi =554.725,53 EUR.

Dana 29.01.2025. održana je skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju. Skupština je trebala donijeti odluku o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju za zaključenje izvansudske nagodbe sa stečajnim dužnikom JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju.

Nagodbom bi se utvrdilo da je ugovor o kupoprodaji objekata sagrađenih na imovini stečajnog dužnika a sklopljen između JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju i stečajnog dužnika raskinut. Stečajni dužnik bi prema nagodbi, po unovčenju nekretnine i objekata JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju isplatio iznos od =554.728,37 € kao naknadu odnosno povrat kupovnine koju je JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju uplatio Stečajna masa iza ŠUMA d.d. u stečaju .

Međutim, na istom ročištu punomoćnik vjerovnika CONSTANS DK d.o.o. navodi da više ne podržava odluku radi donošenja koje je i sazvana današnja skupština budući da iz kupoprodajnog ugovora od dana 28.siječnja 2009. Godine proizlazi da je vjerovnika CONSTANS DK d.o.o. platio vjerovniku JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju iznos na ime kupovnine objekata na zemljištu dužnika, te da smatra da bi donošenjem odluke kako je predloženo JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju dva puta naplatio za istu stvar.

Nepokretna imovina:

- Suvlasništvo u ½ nekretnine upisane u zk.č. broj 1249/456, zk.ul. 10957, k.o. Vrapče, upisano u posjedovni list 4869, k.o. Rudeš, u naravi tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv, odnosno 27.452 kvadratna metra.

Predmetna nekretnina procijenjena je po LOCO MODUS j.d.o.o. inženjerstvo i tehničko savjetovanje, vještačenje u graditeljstvu iz Zagreb, siječanj 2025. kojom je vrijednost zemljišta utvrđena na iznos od = 2.410.000,00 EUR .

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Upisane plombe Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z- 50064/2016 i br. Z-26961/22,

Skupština vjerovnika održana dana 24.03.2023. donijela je odluku rješenje kojim se poziva stečajnog upravitelja da u roku 30 dana izvrši uvid u navedene Z predmete.

Udovoljavajući pozivu stečajni upravitelj je izvršio uvid, i o stanju Z predmeta izvijestio sud u svom podnesku od dana 25.04.2023.

Upisane plombe Z-50065/16 i Z-6961/22 u zk ul 10957 ko Vrapče odnose se na prijedlog predlagatelja CONSTANS DK d.o.o. i GIPA d.o.o. za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Nakon poduzetih radnji stečajnog dužnika navedenih u Podnesku od 25.04.2023. i požurnice od dana 04.12.2023. Općinski građanski sud u Zagrebu zk odjel donosi

- 12.siječnja 2024. Godine rješenje kojim se odbija prijedlog predlagatelja CONSTANS DK d.o.o. za otvaranje zemljišno knjižnog ispravnog postupka.
- 13. Veljače 2024. predlagatelj CONSTANS DK d.o.o. podnosi žalbu na gornje rješenje

Dana 27.studenog 2023. Skupština vjerovnika je donijela odluku da se neće pristupiti unovčenju nekretnine stečajnog dužnika sve do okončanja zemljišnoknjižnih postupaka Z-50064/16 i Z-26961/22.

- Oba prijedloga predlagatelja CONSTANS DK d.o.o. Z-50064/2016 i GIPA d.o.o. Z-26961/2022 a odnosili su se na provođenje pojedinačnog ispravnog postupka odbijena su , te je time gore navedeno zapreka unovčenja otklonjena.

Kako su dakle otklonjene sve zapreke unovčenju imovine stečajnog dužnika u naravi ½ nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu zk ul 10957 k.o. Vrapče kč br. 1246/456 upisano u posjedovni list 4869 ko Rudeš u naravi tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv odnosno 27452 metra kvadratna, na skupštini vjerovnika održanoj 10.travnja 2025. donesena je odluka da će se pristupiti unovčenju gore navedene imovine stečajnog dužnika kao i svih objekata na toj nekretnini, te da će se posebnim rješenjem zakazati skupština vjerovnika sa prijedlogom za donošenje odluke o prihvaćanju ponude vjerovnika CONSTANS DK d.o.o.

U vezi sa odlukom skupštine Trgovački sud dana 10.travnja 2025. donio je rješenje kojim se saziva skupština vjerovnika za dana 10.lipnja 2025. s dnevnim redom: " Donošenje odluke o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju za unovčenje imovine stečajnog dužnika, i to ½ dijela nekretnine upisane u zk ul 10957 ko Vrapče, zk.č. broj 1249/456, u naravi skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm, ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište ukupne površine 4 jutra i 1233 čhv, na način da stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika kao prodavatelja sklopi ugovor o kupoprodaji s CONSTANS DK d.o.o. kao kupcem".

Dana 10.lipnja 2025. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su prisutni vjerovnici jednoglasno donijeli odluke kojima se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja, te je stečajni upravitelj ovlašten da u ime i za račun stečajnog dužnika zaključi Ugovor o kupoprodaji imovine stečajnog dužnika sa društvom CONSTANS DK d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Tomislavova 11.

Sadržaj Ugovora o kupoprodaji u cijelosti je sadržan u zapisniku sa skupštine vjerovnika.

Dana 19.06.2025. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Jurić iz Zagreba , posl broj OV-3356/2025.

Člankom 2. Ugovora utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od =4.130.000,00 EURa koja se umanjuje za prethodno uplaćen iznos za objekat u iznosu od =153.950,00 EURa.

Od preostalog iznosa kupovnine od =3.976.049,45 EUR a iznos od =1.338.658,71 EUR stavlja se u prijeboj sa tražbinom kupca, te ostaje iznos za isplatu na račun stečajne mase =2.637.390,74 EURa.

Dana 12.08.2025. godine kupac je izvršio uplatu na račun stečajnog dužnika u iznosu od =637.372,64 EURa i dana 29.08.2025. iznos od =1.000.000,00 EURa.

Ostatak do punog iznosa kupovnine odnosno =1.000.000,00 EURa uplaćen je dana 01.09.2025.

Dokazi o uplati dostavljen na sudski spis u prethodnom izvješću.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

1.Priljev i odljev po računu

1.2.Priljev po računu

Rb	Stavka	Iznos u €
1.	Uplata kupovnine	2.637.390,74
2.	Pripis kamata	25,99
3.	Ukupno priljev	2.637.360,65

1.2. Odljev po računu

Rb	Stavka	Iznos u €
1.	Naknada banci za platni promet i vođenje računa	56,08
2.	Ukupno utrošeno:	56,08

Raspoloživa sredstva na računu dužnika na dan 17.11.2025. =2.637.360,65 €.

U privitku se dostavljaju izvodi poslovnog računa, a nastavno na prethodno izvješće.

2.Troškovi predviđeni za namirenje iz ostvarene kupovnine na dan 09.09.2025 i namirenje vjerovnika u diobi

Iz ostvarene kupovnine namiruju se utvrđeni troškovi postupka odnosno troškovi unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu od =153.549,59 EUR-a i to:

- Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu =89.886,52 EUR-a
- Usluge odvjetnika – trošak zastupanja prema specifikaciji u iznosu =50.650,57 EUR-a
- Procjene:
 - o zemljište u iznosu =875,00 EUR-a
 - o građevinski objekti u iznosu =1.562,50 EUR-a
 - o
- Revizija procjene zemljišta u iznosu =700,00 EUR-a
- Usluga knjigovodstva bruto u iznosu =8.000,00 EUR-a
- Administrativni troškovi u bruto iznosu =1.000,00 EUR-a.

Iz preostalog iznosa =2.483.841,15 EURa namirit će se vjerovnici I. višeg isplatnog reda u iznosu =140.628,45 EUR-a što čini 100 % utvrđenih tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

Iz preostalog iznosa od =2.343.212,47 EURa namiruju se vjerovnici II. višeg isplatnog reda u iznosu od =808.930,86 EUR-a.

Vjerovnik II. višeg isplatnog reda CONSTANS DK d.o.o. namiren je na način da mu je tražbina stavljena u prijebaj sa dijelom kupovnine u iznosu =1.338.658,71 EUR.

Provedbom I. naknadne diobe bit će u 100 %-tnom iznosu namirene tražbine vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

3.Ostali dospjeli nepodmireni troškovi do dana 2.12.2025.

Rb	Stavka	Iznos u €
1.	Knjigovodstvene usluge 125,00€/mj	375,00
3.	Ukupno priljev	375,00

4.Plan troškova do okončanja postupka – procjena 6 mjeseci

1.	Knjigovodstvene usluge za 6 mjeseci	125,00 €	750,00 €
2.	Naknada banci po poslovnom računu 6 mj x 35,50€		213,00€
3.	Sudska pristojba za provedbu diobe tarifni broj 24		265,45 €
	Ukupno		1.228,45 €

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako je u ovome postupku kupovina plaćena u cijelosti dana 09.09.2025. stečajni upravitelj je dostavio na sudski spis Prijedlog da sud donese rješenje kojim se daje suglasnost za I.naknadnu diobu kao i Diobni popis.

Čeka se suglasnost suda za objavu i provedbu predložene diobe.

PRIJEDLOG

- da sud prihvati izvješće stečajnog upravitelja

Mjesto i datum:

Zagreb,02.12.2025.

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević