

3 R-1637/11-166  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

SLUNJČICA d.d. u stečaju

Slunj, Stara cesta 2, OIB: 48969228893

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

M: 099/505-0000, E-mail: [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto: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 05.02.2018.  
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 gde. 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.

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., te je nalaz vještaka dostavljen u sudski spis. Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Petračić-projekt d.o.o. vrijednost izvršenih građevinskih radova iznosi 656.365,24 kn u kojem smjeru je povišen tužbeni zahtjev. 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 od dana 29.09.2016. god. na Visokom trgovačkom sudu pod poslovnim brojem Pž-6793/2016 te do danas po istoj nije donešena drugostupanska odluka.

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

## 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, uređ.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 kune.

- 1.2. - kč.br. 1758 – Jelvik, šuma u površini od 1788 m<sup>2</sup>, 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 Bugxter 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 Bugxter 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.

Otkup stanova na kojima postoji stanarsko pravo vrše:

1. Josip Cindrić, Slunj, Trg Dr.Franje Tuđmana
2. Stjepan Paulić, Slunj, Trg Dr. Franje Tuđmana 15
3. Zorka Ivančević (za Kosijer Ljubicu) Slunj, Plitvička 28



	ZADUZENJE 29.03.2012	OTPLATA DO 24.11.2017	OSTATAK DUGA 31.12.2017	otplata siječanj 2018	OSTATAK DUGA 08.01.2018
cindrić	11.983,96	9.807,82	2.176,14	136,22	2.039,92
paulić	12.003,17	9.573,83	2.429,34	134,73 nije plaćeno	2.429,34
ivančević	23.542,94	16.495,58	7.047,36	300,00 nije plaćeno	7.047,36
	<b>47.530,07</b>	<b>35.877,23</b>	<b>11.652,84</b>		<b>11.516,62</b>

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 godine budući za sada još nije dogovorena eventualna jednokratna otplata dzga sukaldno posljednjoj odluci skupštine vjerovnika.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja čine danas unovčene 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 umanju 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:

- 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.....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:

- 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.....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, sazvana je nova Skupština vjerovnika s dnevnim redom o unovčavanju nekretnina te je na skupštini održanoj dana 04 rujna 2017. god. donesena odluka da se nekretnina i to 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, proda prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za istu bude 8.000,00 kn, a nekretnina 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 ambulate prodaje umanjenjem za 20% u odnosu na prethodno oglašenu cijenu.

U navedenom smjeru nekretnina to 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, a po odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika od dana 04. rujna 2017. god. da se početna kupoprodajna cijena predmetne nekretnine oglasi u iznosu od 8.000,00 kn, javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po 14. (četnaestom) oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda, kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla je ponuda Kupca Josipa Vuković iz Slunja, Kralja Zvonimira 19, OIB: 10726247324, od dana 10.10.2017. god. za iznos od 8.100,00 kn, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 800,00 kn, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-374/17-1 od dana 16.10.2017. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene cijene te je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8180/17 od dana 28.12.2017. god.



Nadalje, nekretnina kč.br. 514/3 – dvor u površini od 1316m<sup>2</sup>, zk.ul. 374, k.o. Cetingrad prodana je javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda i to po 16. (šesnaestom) oglasu o prodaji imovine prikupljanjem pisanih ponuda gdje je kao jedina ponuda za kupnju nekretnine pristigla ponuda Kupca OPĆINA CETINGRAD, Trg hrvatskih branitelja 2, 47 222 Cetingrad, OIB: 41363755317, zastupano po općinskoj načelnici Marini Kalić, od dana 16.11.2017. god. za iznos od 55.311,06 kn, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 5.531,11 kn, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-439/17-1 od dana 21.11.2017. god., a koja ponuda je kao jedina prihvaćena u cijelosti temeljem koje je kupac u roku iz oglasa i to dana 23.11.2017. god. uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene cijene u kojem smjeru je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 29.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8176/17 od dana 28.12.2017. god.

#### DOKAZ:

- Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-374/17-1 od dana 16.10.2017. god.,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8180/17 od dana 28.12.2017. god.
- Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10, broj OU-439/17-1 od dana 21.11.2017. god.,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 29.11.2017. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladena Ježek iz Zagreba, broj OV-8176/17 od dana 28.12.2017. god.

#### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

##### I. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 171.986,04 kn.

##### II. Troškovi stečajnog postupka

###### (i) Dospjeli troškovi stečajnog postupka

Dospjeli troškovi stečajnog postupka iznose **ukupno 222.864,34 kn**, i to:

- po osnovi usluga knjigovodstva, u bruto iznosu, 40 500,00 kn,
- po osnovi usluga Unicredit leasing, u bruto iznosu, 9.487,83 kn,
- po osnovi naknada banci i fini u iznosu od 1.952,35 kn
- po osnovi troškova javne objave iznos od 230,00 kn
- po osnovi usluga javnog bilježnika u bruto iznosu, 1.127,50 kn
- po osnovi obveze za PDV u iznosu od 69.870,92 kn
- po osnovi troškova ovrhe rtv iznosu od 3 623,96 kn
- po osnovi troškova ovrhe pristojbi po tužbama u iznosu od 2 775,00 kn
- po osnovi troškova oglasa za prodaju imovine iznos od 1 462,50 kn
- po osnovi troškova osiguranja iznos od 2.612,5 kn

- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja poštarina 698,80 kn
- po osnovi troškova biljega u iznosu od 90,00 kn
- po osnovi troškova sudskog vještaka od 35 365,99 kn
- po osnovi troškova fotokopiranja i uveza iznos od 159,20 kn
- po osnovu troškova izrade žiga iznos od 172,00 kn
- po osnovu troškova putnih naloga u iznosu od 2 320,00 kn
- po osnovi troškova uredskog materijala u iznosu od 999,80 kn
- po osnovi ugovora o djelu u bruto iznosu- sklopljen je Ugovor o djelu za izvršavanje administrativnih poslova **od 49.415,99 kn bruto.**

**Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 1.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 300 kn

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 06.02.2018. do 06.05.2018. god.**

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

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

U Zagrebu, 05.02.2018. godine

**SLUČNJICA**  
dioničko društvo  
za uposlojavanje i turizam  
SLUNJ, Stara cesta 2  
- U STEČAJU -