

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-848/18

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

INSULA-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju iz Osijeka, OIB:04141097012

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.05.2020. DO 12.08.2020.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:

Ispunjavaju se sve tekuće knjigovodstvene i porezne obveze.

Obzirom nekretnina dužnika nije prodana na provedenoj drugoj elektroničkoj dražbi, Fina je nastavila s prodajom nekretnine te je dana 05.11.2020. objavila Poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj dražbi koja završava 26.01.2021.g. u 23:59:59 sati.

Drugih promjena u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao

Nema postupaka koji se vode pred sudovima i drugim tijelima u kojima bi sudjelovao dužnik.

3. Popis radnika koji su nastavili s radom

Nema radnika koji su nastavili s radom kod stečajnog dužnika.

4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

Nekretnina se prodaje putem FINA-e, do sada je više kupaca razgledavalo nekretninu,

a većinom su bili zainteresirani za eventualnu kupnju na trećoj dražbi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. Podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

***DUGOTRAJNA IMOVINA-NEKRETNINE-> 1.561.000,00 kuna**

Nekretnine nisu unovčene, ali je otpočela njihova prodaja na FINI putem javne dražbe.

**Dužnik ima nekretninu upisanu u zkul.br. 943, k.o.Osijek, kč.br. 7071/2 dvorište i stambena zgrada višestambena zgrada s dvanaest stambenih jedinica u Osijeku, M.Divalta 182 C, ukupne površine 513m².*

U zemljišnoknjižnom izvatku navedene nekretnine upisani su sljedeći razlučni vjerovnici:

1. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava osigurana je tražbina u iznosu od 440.525,43 kn

2.KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491

-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn

***Dužnik ima nekretninu upisanu u zkul.br. 5429, k.o.Osijek, kč.br. 7069/2 kuća i dvorište u Osijeku, ul.Divaltova 182-B te kč.br. 7070/2 oranica, ukupne površine 462 m².*

U zemljišnoknjižnom izvatku navedene nekretnine upisan je sljedeći razlučni vjerovnik:

1. KREDITNA UNIJA KRAJCAR, OIB 50055336491

-Na temelju ugovora o kreditu br.0011700273 osigurana je tražbina u iznosu 363.186,32 kn

Na ime zakupa dijela nekretnine upisane u zkul.br. 5429, k.o.Osijek, kč.br. 7069/2 mjesečno se naplaćuje zakupnina u iznosu od 450,00 kn, dok je zakupoprimcu nekretnine upisane u zkul.br. 943, k.o.Osijek, kč.br. 7071/2 TD D&H j.d.o.o. otkazan Ugovor o zakupu obzirom isti nije namirio četiri uzastopne rate zakupnine, s istim se dogovorilo dobrovoljno namirenje dugovanja u naredna tri mjeseca, sve obzirom je zakupoprimac nelikvidan. Ukoliko se u za to ostavljenom roku ne namiri predmetno dugovanje će se razmotriti predlaganje njegova utuženja.

***POTRAŽIVANJA:**

DANI KRATKOTRAJNI ZAJMOVI -> 388.778,21 kuna

1. Željko Pajeska u ukupnom iznosu od 366.138,52 kn-> zahtjev za prisilnu naplatu

- osnove za plaćanje predan na FINA-u
2. Dragoslav Prečanica u iznosu od 10.000,00 kn-> zahtjev za prisilnu isplatu osnove za plaćanje predan na FINA-u

POTRAŽIVANJA OD KUPACA -> 12.400,00 kuna

1. Andrea Ivandić u iznosu od 11.400,00 kn-> naplaćeno
2. Visoki napon d.o.o. u iznosu od 1.000,00 kn-> naplaćeno

POTRAŽIVANJA ZA POREZ NA DOBIT -> 21.187,30 kuna

- iskoristit će se pri izradi završnog računa

Dani kratkotrajni zajmovi

-direktor Željko Pajeska duguje na ime kratkotrajnih zajmova glavnici u iznosu od 366.138,52 kn uvećanu za pripadajuće kamate do dana otvaranja stečajnog postupka obračunate sukladno čl.21.st.3. Zakona o porezu na dohodak u iznosu od 12.358,58 kuna te uvećanu za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje na gore naznačenu glavnici teku od dana 20.03.2019.g.

S bivšim direktorom Željkom Pajeska je sklopljen sporazum o načinu vraćanja zajma s rokom dospijeca 20.03.2019. te je gosp. Željko Pajeska za osiguranje naplate gore naznačenog iznosa izdao zadužnicu.

Obzirom na bezuspješni protok sporazumom utvrđenog roka za plaćanje dana 25.03.2019. je zadužnica predana na izvršenje na FINA-u.

-bivši radnik Dragoslav Prečanica duguje, na ime kratkotrajnog zajma, glavnici u iznosu od 10.000,00 kn uvećanu za pripadajuće kamate obračunate sukladno Zakonu o porezu na dohodak koje do dana otvaranja stečajnog postupka iznose 281,11 kn te nadalje teku od dana 01.10.2018.g. kao dana dospijeca pa sve do isplate.

Obzirom gosp. Dragoslav Prečanica nije po pozivima za plaćanje namirio svoje dugovanje je od javnog bilježnika ishodoeno Rješenje o ovrsi te je isto predano na izvršenje FINA-i.

Potraživanja od kupaca :

-kupac Andrea Ivandić dugovao je glavnici u iznosu od 11.400 kn uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja je na dan plaćanja iznosila 1.172,93 kn.

Dana 09.01.2019. je gore naznačeni kupac u cijelosti namirio svoju obvezu odnosno u iznosu od 12.572,93.

-kupac VISOKI NAPON d.o.o. dugovao je glavnici u iznosu od 1.000,00 kn uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu koja teče od dana 17.11.2017.g. pa do isplate.

Gore naznačeni kupac je dana 05.12.2018. u cijelosti namirio glavnici.

Potraživanja za preplate poreza na dobit:

- prijašnje pretplate poreza na dobit izvršene nadležnoj Poreznoj upravi koje su na dan 30.09.2018. iznosile 23.287,90 kn, a nakon usklađenja s Poreznom upravom iznose 21.187,30 kn te će se u budućem razdoblju iskoristiti za plaćanje obveza koje će tijekom ovog postupka nastati te će se eventualna razlika potraživati.

5. Podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Izlučni vjerovnik gosp. Zdenko Šabić se u više navrata dogovarao za termin preuzimanja dvorišne tende no svaki se put u dogovoreno vrijeme nije pojavio, a kojim se slijedom tenda još uvijek nalazi u dvorištu sjedišta stečajnog dužnika.

6. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 12.08.2020.g, kao zadnji dan prethodnog izvještajnog razdoblja iznosio je 6.013,69 kune.

U ovom izvještajnom razdoblju je stanje na žiro račun stečajnog dužnika koji se vodi kod Erste & Steiermarkische banke d.d. IBAN HR17 2402 0061 1009 0044 6 sljedeće:

UPLATE

1. DE-CERTO d.o.o. uplata zakupnine u ukupnom iznosu od 1.350,00 kn	
<i>UKUPNO</i>	<i>1.350,00 kn</i>

ISPLATE

1. ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. naknade za vođenje računa u ukupnom iznosu od 139,70 kn	
2. Z&K ured naknada za knjigovodstvene usluge u ukupnom iznosu od 1.875,00 kn	
<i>UKUPNO</i>	<i>2.014,70 kn</i>

-> Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 11.11.2020.g, kao zadnji dan izvještajnog razdoblja iznosi 5.348,99 kune.

7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja st.postupka
Nema radnika koji su nastavili s radom.

8. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)
Nitko se od stečajnih vjerovnika nije namirivao.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

OD 12.11.2020.g. DO 12.02.2021.g.

*Nekretnine će se prodavati putem FINA-e na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi;

*Poduzimati sve radnje vezano za uredno odvijanje stečajnog postupka te o svim aktivnostima uredno podnositi izvješća stečajnoj sutkinji.

Stečajna upraviteljica: