

**Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju**  
Vodice, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779,  
zastupano po stečajnoj upraviteljici **ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**  
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Zadru**

**Poslovni broj spisa St-165/2024**

**Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Vodic, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779 zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451**

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. St-165/2024 od dana 29. travnja 2024. god. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. Vodic, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779, a koji će se dalje voditi nad stečajnom masom iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. Vodic, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779 te kojim je pod točkom II. za stečajnu upraviteljicu imenovana Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

Sukladno pozivu tog suda u rješenju o otvaranju stečajnog postupka od dana 20.04.2024.god. stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu prijavu tražbine, te također nije zaprimio obavijest o razlučnom pravu, kao i niti obavijest o izlučnom pravu na propisanom obrascu sukladno odredbi članka 13. SZ-a ( NN 71/15).

Stečajna upraviteljica je sukladno članku 227. Stečajnog zakona te rješenja Trgovačkog suda u Zadru, broj St-165/2024 od 29. travnja 2024. godine, podnijela je sudu Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju i njegovim uzrocima za ročište koje je bilo određeno za dan 24. srpnja 2024. god.

Ujedno je konstatirano da u ovom stečajnom postupku nema utvrđenih tražbina viših isplatnih redova.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl.br. gornji od dana 09. srpnja 2024.god. pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju u roku od 30 dana. U navedenom roku u ured stečajnog upravitelja zaprimljene su 2 (dvije) prijave tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 24.09.2024. god. utvrđene su tražbine nižih isplatnih redova.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

### **a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika**

Stečajnu masu čini sljedeća nekretnina:

upisana kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, u zk.ul.br.: 1666, k.o. Vodice kao zk.č.br. 272 – ZGRADA – površine 196m<sup>2</sup>.

U listu C predmetne nekretnine ranije je bilo upisano založno pravo pod posl. broj Z-5673/2020 na temelju kupoprodajnog ugovora OV-8864/2019, Javni bilježnik Nevenka Nakić od dana 19.08.2019. godine, punomoć uz K-2745/2019 Notar Jurgen Karcher iz Vilingen-Schwenningen, Njemačka 24.05.2019. godine, prijevod punomoći, prava zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 20.000,00 eur u protuvrijednosti HRK po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja za korist: Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka.

Stečajni dužnik SVJETSKA ULAGANJA stekao je nekretninu glasom Kupoprodajnog ugovora sklopljen s prodavateljicom Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka od dana 19. kolovoza 2019. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-8864/2019 od dana 19. kolovoza 2019. god.

Predmet kupoprodajnog ugovora su nekretnine upisane u zk.ul.br. 1666 – kč.br. 272 ZGR (zgrada od 196 m<sup>2</sup>) za cijelo i zk.ul.br.: 2439 – kč.br.. 508 ZGR (zgrada od 123 m<sup>2</sup>) i to dio površine cca 51 m<sup>2</sup> po kupoprodajnoj cijeni od 120.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama. Stečajni dužnik kao kupac uplatio je iznos od 100.000,00 EUR te je knjižen kao vlasnik nekretnine, a za preostali iznos kupoprodajne cijene od 20.000,00 EUR Prodavateljica je bila dužna riješiti zemljišnoknjižno stanje na nekretnini zgradi zkčbr 508. Radi osiguranja isplate preostalog iznosa od 20.000,00 EUR Prodavateljica je upisala založno pravo na nekretnini, kako je naprijed u izvješću opisano.

Naknadno, sklopljen je Kupoprodajni ugovor s prodavateljicom Katica Braxmaier, OIB: 38185887349, Robert Koch str. 24, 78054 VS-Schwenningen, Njemačka s jedne strane i kupcima Bruno Stoić iz Vodica i Martin Bauer iz Zagreba kao kupcima od dana 04. studenog 2011. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-11505/2021 od dana 04.11.2021. god.

Predmet tog naknadnog ugovora je dio k.č.br. 508 ZGR u površini od cca 51 m<sup>2</sup> i to po kupoprodajnoj cijeni od 20.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama.

**Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju**  
Vodice, Miroslava Krleže 71, OIB: 14640339779,  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**  
M: 098 505 0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Iz Potvrde prodavateljice Katica Braxmaier, OIB: 38185887349 od dana 23.12.2022. god. razvidno je da su kupci Bruno Stoić iz Vodica i Martin Bauer iz Zagreba platili iznos od 20.000,00 EUR po Ugovoru ovjeren od strane Javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika, A. Starčevića 5, broj OV-11505/2021 od dana 04.11.2021. god.

Skreće se pozornost da je nad stečajnim dužnikom otvoren i istodobno zaključen stečajni postupak dana 24.06.2021. god., u kojem smjeru je očito zemljišnoknjižno stanje i plaćanje cijene u cijelosti sukladno ranije opisanim ugovorima rješavano sa osnivačima stečajnog dužnika.

Međutim, prodavateljica iako je izdala potvrdu da je namirena u iznosu od 20.000,00 EUR nije izdala brisovno očitovanje za nekretninu koja čini stečajnu masu. Naime, pri sklapanju naprijed citiranog ugovora o kupoprodaji Prodavateljicu je zastupao Željko Živković, odvjetnik iz Šibenika te sam se istom obratila pisanim putem da li stranka ima potraživanje. Stupila sa, u kontakt sa upisanim založnim dužnikom kao i njenim punomoćnikom te je zabilježba od održavanja skupštine vjerovnika izbrisana. Nekretnina je sada slobodna od tereta.

#### Tržišna vrijednost nekretnina

Izvršila sam uviđaj u nekretninu koja čini stečajnu masu na licu mjesta te je povjerena izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Mirko Sladoljev, Josipa Šprljana Akabe 10a, 22211 Vodice.

Sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine tržišna vrijednost utvrđena je u iznosu od 79.766,28 EUR (bez pdv).

DOKAZ: Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine u spisu

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

U narednom razdoblju u kratkom roku predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja imovine koja čini stečajnu masu budući su u tijeku ishođenja i usklađenja dokumentacije što je skopčano s vremenom budući je društvo ranije brisano, a koja dokumentacija je potrebna za realizaciju kupoprodaje kao i poduzimati druge radnje nužne za vođenje ovog stečajnog postupka.

Stečajna masa iza SVJETSKA ULAGANJA d.o.o. u stečaju  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 01.04.2025. god.