

U Zagrebu 31.siječnja 2021.

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10 000 ZAGREB**

Stečajni sudac: **gđa. Maja Praljak**

Poslovni broj spisa: **46. St-2272/19**

Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA
KRAJ BALKANA j. d.o.o.
Pirovac gornji 24
10 000 Zagreb
OIB 06806948913
MBS 081265965**

1) Tijek stečajnog postupka od predaje Izvješća o gospodarskom položaju dužnika, s naglaskom na period od 28. listopada 2020. do 31. siječnja 2021. godine za dužnika STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j. d.o.o., Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, MBS 081265965

1 UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, MBS 081265965**, a na prijedlog zainteresirane osobe Marina Vrnoga, Karlovac, Petra Preradovića 5, OIB 4128217412, koji je obavijestio Sud podneskom od 31. srpnja 2019. godine da je iza brisanog dužnika ostala imovina, i to nekretnine upisane u zk. ul. 1969 k.o. Karlovac II, te je kao dokaz navedenog dostavio izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu, te je slijedom navedenog predložio upis stečajne mase i nastavak postupka radi naknadne diobe.

Pravomoćnim rješenjem od 21. kolovoza 2019. određen je upis Stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. u skladu s odredbama članka 133. stavka 1. i 2. uvezi s odredbom članka 431. stavka 2. SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-19/30214-2 od 2. rujna 2019. godine upisana je Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb OIB 06806948913, MBS 081265965.

Obzirom da je u ovom postupku naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, ispunjene su pretpostavke iz članka 289. stavka 1. točke 3. SZ-a, a u svezi s odredbom članka 133. stavka 5. SZ-a, za nastavljanje postupka radi naknadne diobe. Obzirom da u skraćenom stečajnom postupku stečajni vjerovnici nisu prijavili svoje tražbine, to su u skladu s odredbama članka 133. stavka 5. u vezi s odredbama članka 289. SZ-a, stečajni vjerovnici pozvani prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju, a što su i učinili.

2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda, u otežanim uvjetima nepovoljne epidemiološke situacije, uzrokovane Covid-19 virusom, poduzete su slijedeće aktivnosti stečajnog upravitelja:

Dana 16. ožujka 2020. godine stečajni upravitelj predao je Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

Napominje se da stečajni upravitelj, u svrhu izbjegavanja nepotrebnih troškova, nije otvorio poslovni račun za dužnika. Poslovni račun će se otvoriti u trenutku unovčenja nekretnina.

Dana 02. srpnja 2020. godine održano je Ispitno ročište, te su utvrđene tražbine vjerovnika drugog (II) višeg isplatnog reda. Obzirom da nitko od vjerovnika nije pristupio na izvještajno ročište isto nije održano dana 02. srpnja 2020. godine za kada je bilo zakazano.

Dana 3. srpnja 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se utvrđuju tražbine viših isplatnih redova.

Dana 06. srpnja 2020. godine stečajni upravitelj uputio je dopis POREZNOJ UPRAVI u svrhu ishođenja podataka na temelju kojeg bi se utvrdila vrijednost nekretnina stečajnog dužnika.

Dana 13. srpnja 2020. godine POREZNA UPRAVA dostavila je odgovor na zamolbu stečajnog upravitelja u kojem navodi da nisu u mogućnosti dostaviti tražene podatke, te su uputili stečajnog upravitelja na Ministarstvo gospodarstva i prostornog uređenja.

Dana 21. srpnja 2020. godine stečajni upravitelj uputio je dopis MINISTARSTVU GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA sukladno nalogu POREZNE UPRAVE, a vezano na utvrđivanje vrijednosti nekretnina.

Dana 04. kolovoza 2020. godine MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA dostavilo je odgovor u kojem navode da nisu u mogućnosti dostaviti tražene podatke koji se odnose na utvrđivanje vrijednosti nekretnina.

Dana 15. kolovoza 2020. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu o statusu utvrđivanja vrijednosti nekretnina dužnika, a u odnosu na dostavljene odgovore.

Dana 8. rujna 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje u kojem se određuje održavanje izvještajnog ročišta za 27. listopada 2020. godine.

Dana 27. listopada 2020. godine održano je izvještajno ročište na kojem su donijete odluke kojim se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i utvrđen je način unovčenja stečajne mase dužnika, a koja se odnosi na nekretnine koje su detaljno opisane pod točkom 3) ovog Izvještaja.

Dana 28. listopada 2020. godine stečajni upravitelj uputio je dopis GRADU KARLOVCU sa zamolbom da se ne poduzimaju pravne radnje u svrhu naplate dospjelih, nepodmirenih obaveza.

Naglašava se da je GRAD KARLOVAC donio niz rješenja kojima se utvrđuju godišnji iznosi komunalne naknade, naknade za uređenje voda za poslovne i stambene prostore koje iznose preko 1000,00 kuna mjesečno, a dužnik nema nikakvih sredstava za plaćanje, te dug raste iz mjeseca u mjesec.

Dana 23. studenoga 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu zaključkom je naložio računovodstvu Suda platiti iznos od 7.000,00 kuna na račun procjenitelja. Prema telefonskoj informaciji procjenitelja navedeni iznos je uplaćen.

Istim zaključkom naloženo je stečajnom upravitelju vratiti navedeni iznos u Fond nakon što u stečajnom postupku prikupi za to potrebna sredstva.

Dana 21. siječnja 2021. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu i dostavio Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine izrađenu od strane stalnog sudskog vještaka ing. grad. Marine Terček Drašković.

Procjena sadašnje tržišne vrijednosti objekta i zemljišta u Karlovcu, ul. Dragojle Jarnević br.1 i br. 3 za ZK uložak broj 1969 i ZK uložak broj 1968, prema nalazu stalnog sudskog vještaka iznosi ukupno **459.000,00 kuna, preračunato u EUR 61.100,00.**

3) STANJE STEČAJNE MASE

A) Nekretnine

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 21. kolovoza 2019. godine, kojim se određuje upis stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j. d.o.o., Karlovac, kao i Rješenje o nastavku stečajnog postupka od 20. prosinca 2019. godine gdje je utvrđena imovina dužnika niže se dostavlja detaljan pregled dva zemljišno-knjižna izvataka ZK broj 1968 i ZK 1969 i to kako slijedi:

Aa) ZK izvadak broj 1968 - adresa Ulica Dragojle Jarnević

Redni br.	Udio	Br.kat. čestice	m2	OPIS - B VLASTOVNICA	Opis - br ZK uloška
1.	1/1	626	561	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	1968

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

Gore opisana nekretnina nalazi se na adresi Ulica Dragojle Jarnević, s tim da se na ZK ulošku 1968 navodi Dvorište, Kuća, uz napomenu da je kuća uklonjena iz sigurnosnih razloga u organizaciji GRADA KARLOVCA, a troškovi uklanjanja fakturirani su i terete stečajnu masu dužnika.

Ab) ZK izvadak broj 1969 navodi se Dvorište, Zgrada mješovite uporabe – adresa Dragojle Jarnević pod rednim brojem 1. broj katastarske čestice 628 upisano je 438 m2 na adresi Ulica Dragojle Jarnević kako slijedi:

Red. br.	Udio	m2	OPIS – B VLASTOVNICA	Opis
1.	7/100 (E-1)	40,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i kupaonica, zajednički WC, praona rublja i šupa u dvorištu. URUŠEN
2.	16/100 (E-2)	81,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 3 sobe, kuhinja i predsoblje, zajednički WC-a i šupa u dvorištu. PRAZAN
3.	16/100 (E-3)	80,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora Ul. Gajeva 18. PRAZAN
4.	10/100 (E-4)	52,24	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a Ul. Gajeva 18. PRAZAN
5.	11/100 (E-5)	55,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju skladište, Ul. Gajeva 18. PRAZAN
6.	8/100 (E-6)	47,48	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
7.	7/100 (E-7)	40,74	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i hodnik, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
8.	1/100 (E-8)	7,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu sastoji se od 1 sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica. PRAZAN

9.	4/100 (E-9)	28,52	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na II katu koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, Ul. Gajeva 18. PRIVREMENO KORISTI PAVE DELAČ
10.	20/100 (E-10)	94,11	½ KRAJ BALKANA ½ REP. HRVATSKA	Stan na II katu koji se sastoji od 3 sobe, djevojačke sobe kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, praonice rublja i drvarnice. Ul. Gajeva 18.KOJI KORISTI PETAR PASTULOVIĆ.

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

- 4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.
- 5) Nije utvrđeno postojanje razlučnog prava.
- 6) Nije utvrđeno postojanje izlučnog prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda nisu vršena nikakva plaćanja obzirom da dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima i nema otvoren poslovni račun, u svrhu ekonomičnosti.
- 8) Namirenja stečajnih vjerovnika u razmatranom periodu nije bilo obzirom da nije bilo unovčenja, niti diobe.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom da je izrađena PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – te je ista objavljena na e oglasnoj ploči dana 26. siječnja 2021. godine tijekom narednog perioda poduzeti će se aktivnosti vezane uz prodaju jedine poznate imovine dužnika.

Dana 01. ožujka 2021. godine pristupiti će se prodaji gore opisane nekretnine pod točkom 3) STANE STEČAJNE MASE putem Sudačke mreže, a na način kako je Trgovački sud u Zagrebu dana 27. listopada 2020. godine Odlukom ovlastio stečajnog upravitelja da nakon procjene vrijednosti nekretnina pristupi unovčenju imovine dužnika pri čemu će se nekretnina prodavati kao cjelina.

Sukladno odluci Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. listopada 2020. godine prodaja će se vršiti prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže pri čemu će se kao početna cijena uzeti cijena iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr