

Obrazac 18.

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-879/2022**

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza UNAPREĐENJE
PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 03335596543, Kutina, Crkvena 26**

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU
od 23. studenog 2023. godine do 23. veljače 2024. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2018. godine, Poslovni broj St-4304/2016 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C.

Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju) dana 04.02.2019 rješenjem Tt-19/904-1.

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, predložio je sudu upisati stečajnu masu iza navedenog dužnika u sudski registar obzirom da je naknadno utvrđeno da je dužnik vanknjižni vlasnik nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem od 04. siječnja 2022. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 21130713745, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Ispitno ročište održano je dana 12. listopada 2022. godine

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Izveštajno ročište zakazano za dan 08. studenog 2022. godine nije održano jer nije nitko od vjerovnika nije pristupio na ročište.

Dana 23. studenog 2022. godine održano je izveštajno ročište.

Podnijela sam putem javnog bilježnika prijedlog za upis nekretnina u zemljišne knjige u korist stečajnog dužnika

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
2. dati podatak o dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
3. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
4. dati podatak koji tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stečajnu masu čine:

Nekretnine

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Cvetković Zlatko, OIB 60109367689 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5158/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{3}{4}$, a kupac kupuje udio $\frac{3}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Busija-Cvetković Ana , OIB 91378192136 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5156/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{1}{4}$ a kupac kupuje udio $\frac{1}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²

Ugovori su provedeni i nekretnine su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina, zk uložak 575

Tržišnu vrijednost zemljišta dostavit će Porezna uprava na zahtjev stečajne upraviteljice.

Dana 06.09.2023. dostavljen je odgovor Ministarstva financija, porezne uprave PU Zagreb Klasa: 423-05/22-01/175, Ur.broj 513-07-21/23-30 od 30.08.2023. u kojem između ostalog navode da porezna uprava ne vodi podatke o imovini kao izvorišno tijelo, te nema pravne osove za dostavu istih (privitak)

Ovlašteni procjenitelj Goran Korica, zaposlen u društvu Desidia d.o.o. dostavio je procjembeni elaborat. Procijenjena vrijednost bez geodetske identifikacije i procjene biomase koja postoji na terenu (dijelom livada, šikara i pojedina stabla mješovite vrste) iznosi **6.440,00 eur.** (privitak)

Zbog navedenog tražila sam ponudu za izvođenje geodetske identifikacije jer česticu zk.č.br. 354 k.o. Pokupska Slatina nije moguće identificirati u katastru. (str 11/20 Nalaza vještaka građevinske struke) i procjenu šumarskog vještaka

Dobila sam dvije ponude za geodetsku identifikaciju

1. Tvrtka GEO TOM d.o.o. za geodetske poslove iz Bjelovara dostavila je ponudu za izradu geodetskog elaborata na iznos od 1.125,00 eur. (*privitak*)
2. Saša Vranić, stalni sudski vještak za geodeziju, Geoweb nekretnine d.o.o. Radnička ulica 47, HR-44000 Sisak dostavio je ponudu geodetske identifikacije čestica po cijeni u iznosu 200,00 eur +PDV po čestici što iznosi 2.200,00 eur + PDV (*privitak*)

i dvije ponude za procjenu šumske kulture na predmetnim parcelama:

1. Tvrtka FOREST EXPERT d.o.o. iz Karlovca za procjenu vrijednosti šumske kulture i biomase vještačenja dostavila je ponudu na iznos 500,18 eur. (*privitak*)
2. Ponudu za procjenu vrijednosti šumske kulture dostavio je i Tihomir Pejnović iz Zagreba po cijeni u iznosu od 550,00 eur +PDV (*privitak*)

Potencijalni kupac tvrtka MAKROTERA d.o.o. iz Zagreba , OIB 01660005960 odustao je od kupnje predmetnog zemljišta zbog raspršenosti čestica

Dana 18. prosinca 2023. godine održana je Skupština vjerovnika te je stečajna upraviteljica dobila suglasnost o prihvaćanju ponude tvrtke GEO TOM d.o.o. za geodetske poslove iz Bjelovara za izradu geodetskog elaborata i za procjenu vrijednosti šumske kulture i biomase prihvaćena je ponuda tvrtke FORES EXPERT d.o.o. iz Karlovca

Stečajna upraviteljica je obavijestila navedene tvrtke ali zbog vremenskih prilika nisu u mogućnosti sada izaći na teren.

Obveze

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Osporenih tražbina nema

Pravni predmeti:

Sudskih postupaka u tijeku prema mom saznanju nema

Financijsko izvješće

Prihod

Do sada u ovom stečajnom postupku nema ostvarenih prihoda.

Poslovni račun je otvoren u Agram Banci d.d. broj HR1124810001531000088 07.04.2022.

Stanje žiro računa na 07.04.2022.

Primici

- pozajmica

Izdaci

- naknada banci

0,00 kn

200,00 kn

200,00

660,00 kn

660,00

Stanje 31.12.2022.		-440,00 kn
Stanje 01.01.2023.		- 58,40 €
- naknada banci	70,49 €	
Stanje 02.08.2023.		- 128,89 €

Troškovi stečajnog postupka

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
Naknada banci	158,08 €
Izrada pečata, DGU, ptt, cvh pozajmica stečajnog upravitelja (posudba stečajnog upravitelja)	241,49 kn / 32,05 €
Trošak upisa nekretnina u zemljišne knjige (posudba stečajnog upravitelja)	450,00 kn / 59,73 €
Knjigovodstvo 2022 godina	3.500,00/464,53 €
Procjena nekretnina	1.493,13 €
Ukupno troškovi	2.207,53 €

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nakon izrade geodetskog elaborata i procjene bio mase predložiti ću sazivanje Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima unovčenja imovine

Mjesto i datum
Kutina, 23.02.2024.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić