

**ŠKZ ZLATNIK – PULA, u stečaju**  
Pula, Trg Giardini 4  
OIB: 81201449339  
Pula, 2. ožujka 2020.

Na posl. br: 10 St-4/15

**TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU**  
**Za stečajnog suca IVANA DUJIĆA**

**Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, za razdoblje od 1. prosinca 2019. do 29. veljače 2020.**

**I.** U tijeku je postupak naplate potraživanja od dužnika, korisnika i jamaca po ugovorima o kreditu.

Nakon provedbe osam javnih natječaja radi prodaje nekretnine, 2. suvlasničkog dijela kojeg čini 1/2 dijela k.č.br. 149/2 zgr k.o. Nova Vas, koji su objavljeni u Glasu Istre, na internet stranicama Financijske agencije i Sudačke mreže, te o kojima su obaviještene sve osobe koje su do sada pokazale interes za kupnju, započela je nova prodaja nekretnine, objavom devetog natječaja o prodaji slijedećeg sadržaja:

„ŠKZ ZLATNIK – PULA, u stečaju, sa sjedištem u Puli, Trg Giardini 4, OIB: 81201449339, objavljuje

**PRODAJU NEKRETNINE**  
prikupljanjem pisanih ponuda

**I.** Prodaje se 2. suvlasnički dio kojeg čini 1/2 dijela k.č.br. 149/2 zgr. površine 1208 m<sup>2</sup> (kuća 446 m<sup>2</sup> i dvorište 762 m<sup>2</sup>), upisane u z.k.ul. 1347 k.o. Nova Vas, po početnoj cijeni u iznosu od 360.000,00 kn (procijenjena vrijednost: 790.000,00 kn). Nekretnina se nalazi u središnjem dijelu naselja Kosinožići, a zgrada je u napuštenoj gradnji. Za zgradu je izdano rješenje o izvedenom stanju, a kupac je obavezan platiti komunalni doprinos i troškove vezane uz upis u zemljišne knjige.

Dodatni podaci o nekretnini dostupni su na: [www.zlatnik-pula.com](http://www.zlatnik-pula.com).

Na nekretnini nema uknjiženih niti neuknjiženih tereta. Prodaja se obavlja po načelu viđeno – kupljeno, što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Prodavatelj ne odgovara za materijalne nedostatke nekretnine.

**II.** Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe.

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 40.000,00 kn, na račun prodavatelja: HR3423800061110016627, najkasnije do isteka dana 16. siječnja 2020, te dokaz o uplati priložiti ponudi.

Kupcu se jamčevina uračunava u cijenu, a ostalim ponuditeljima se vraća.

Kupac može biti samo osoba koja je uplatila jamčevinu i koja udovoljava ostalim uvjetima iz ovog natječaja.

Ponuda mora sadržavati: naznaku nekretnine koja se kupuje, ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, njegovu adresu, dokaz o uplati jamčevine i ponuđen iznos u kunama koji ne može biti manji od početne prodajne cijene.

Ponude se podnose preporučenom pošiljkom na adresu: Stečajni upravitelj ŠKZ ZLATNIK-PULA, u stečaju, Dražen Ezgeta, Mateo Benussi 8, 52440 Poreč, sa naznakom: "NE OTVARATI: Ponuda za kupnju nekretnine ŠKZ ZLATNIK-PULA, u stečaju".

Posljednji dan za slanje ponuda je 16. siječnja 2020.

Najpovoljnija je ponuda u kojoj je ponuđena najviša cijena.

Prodavatelj zadržava pravo da bez obrazloženja ne prihvati niti jednu pristiglu ponudu.

Prispjele ponude otvarat će stečajni upravitelj, u Poreču, Mateo Benussi 8, dana 23. siječnja 2020. u 14.00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati svi ponuditelji.

III. Ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku 15 dana od obavijesti sklopiti ugovor o kupnji predmetne nekretnine, te u daljnjem roku od 20 dana platiti ponuđenu cijenu. U protivnom će se smatrati da je odustao od kupnje, a jamčevinu će zadržati prodavatelj.

IV. Nekretnina se može razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na mob: 098 9023000.“

Provedbom navedenog natječaja zaprimljene su dvije ponude za kupnju nekretnine, od kojih je najpovoljnija bila ponuda Viljane Dellamarna, koja je za nekretninu ponudila iznos od 365.000,00 kn. Sa ponuditeljem je zatim sklopljen ugovor o kupoprodaji, temeljem kojeg je na račun stečajnog dužnika uplaćen iznos kupovnine od 365.000,00 kn.

Prilozi: - Zapisnik o otvaranju ponuda za kupnju nekretnine, od 23. siječnja 2020,

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 28. siječnja 2020.

Kao što sam naveo u izvješću za Skupštinu vjerovnika održane 8. prosinca 2018, stan broj 4 na drugom katu zgrade sagrađene na k.č.br. 1984/6, upisan u podulošku br. 4. uloška 3620 k.o. Kostrena Lucija, ukupne površine 82,77 m<sup>2</sup>, bio je prenesen u fiducijarno vlasništvo ŠKZ ZLATNIK – PULA radi osiguranja otplate kredita dužnika Milutin Ante iz Kostrene, po Ugovoru o kreditu s oročenim namjenskim depozitom i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva, br. 5664200007.

Stečajni je dužnik, zastupan po odvjetnici Anki Zaharija, bio pokrenuo postupak radi prodaje navedene nekretnine. Međutim, unatoč brojnim požurnicama, javni bilježnik nije odredio ročište za prodaju nekretnine.

U međuvremenu je korisnik kredita, Milutin Ante, umro, pa je njegova nasljednica, unuka Ivana Kaurlo, odlučila platiti cjelokupan dug po navedenom kreditu, u iznosu od 368.283,39 kn.

Nakon što je Zagrebačka banka d.d. uplatila navedeni iznos na račun stečajnog dužnika, banci su predani dokumenti potrebni za upis brisanja fiducijarnog vlasništva i upis Ivane Kaurlo kao vlasnice predmetnog stana.

**Prilog: Promet po računu stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik je zemljišno – knjižni vlasnik još jedne nekretnine, trosobnog stana br. 17 na 2. katu zgrade sagrađenoj na k.č.br. 5052/3 i 5051/2 k.o. Pula, površine 65.22 m<sup>2</sup>. Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-183/09, na nekretnini je od prije otvaranja stečajnog postupka upisana zabilježba ovrhe po radi namirenja potraživanja ovrhovoditelja Tomislava Čondića, Ivice Stojanovića, Damira Zengića, Denisa Doblanovića i Larija Pucar.

Bivši vlasnik nekretnine, Željko Čatić iz Pule, zastupan po odvjetniku Davoru Peruško iz Pule, podnio je tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koji postupak vodi Općinski sud u Puli pod posl. br. P-197/14. Stečajnog dužnika u postupku zastupa odvjetnica Anka Zaharija iz Rovinja.

Ovrha koju vodi Općinski sud u Puli pod posl. br. Ovr-183/09 odgođena je do pravomoćnog okončanja navedenog parničnog postupka koji je u tijeku.

S obzirom na predvidivu dugotrajnost navedenog parničnog, pa zatim i ovršnog postupka, smatram da se stečajni postupak nad ŠKZ ZLATNIK-PULA, u stečaju, treba zaključiti, a navedene sudske postupke zatim će nastaviti voditi Stečajna masa iz ŠKZ ZLATNK - PULA, u stečaju.

Stoga, pošto je preostala stečajna masa unovčena, slijedećim podneskom ću predložiti da se odredi nagrada i odobre troškovi stečajnom upravitelju, nakon čega bi se održalo završno ročište vjerovnika.

Stečajni vjerovnici Srećko Cikač i Milka Cikač prijavili su u stečajnom postupku tražbinu u ukupnom iznosu od 18.870.342,00 kn, koja je tražbina na ispitnom ročištu osporena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda. Vjerovnici su zatim pokrenuli parnicu radi utvrđenja osporene tražbine, koju vodi Trgovački sud u Pazinu pod posl. br. 19 P-399/11.

Navedeni stečajni vjerovnici prijavili su i tražbinu zateznih kamata na ranije prijavljenu glavicu, u iznosu od 3.479.154,86 kn, koja im je tražbina osporena na posebnom ispitnom ročištu, te su pokrenuli i parnicu radi utvrđenja osporene tražbine. U navedenoj parnici, koju vodi Trgovački sud u Pazinu pod posl. br. 17 P-3259/11, određen je prekid postupka do pravomoćnog okončanja parnice pod posl. br. 19 P-399/11.

**II.** U razdoblju od 1. prosinca 2019. do 29. veljače 2020, u stečajnom postupku su ostvareni slijedeći prihodi i rashodi:

Red. br.	Prihodi	Iznos
1.	Prodaja nekretnine, 1/2 dijela k.č.br. 149/2 zgr k.o. Nova Vas	365.000,00
2.	Naplata potraživanja	380.520,56
	<b>Ukupno</b>	<b>745.520,56</b>

Red. br.	Rashodi	Iznos
1.	Vodni doprinos (troškovi legalizacije)	14.317,33

2.	Računovodstveno – knjigovodstveni i ostali poslovi (osim svih računovodstveno – knjigovodstvenih poslova, rad uključuje poslove prisilne naplate potraživanja, vođenje postupka pronalaska imovine dužnika, te dr. poslove u svrhu naplate potraživanja), za studeni i prosinac 2019. i siječanj 2020. godine, neto	22.438,26
3.	Doprinosi iz plaće	6.480,99
4.	Doprinosi na plaću	5.346,84
5.	Porez na dohodak iz plaće	3.485,76
6.	Ostali troškovi (naknada banci za uslugu platnog prometa, uredski materijal, troškovi oglašavanja, naknada Financijskoj agenciji za troškove upisa u očevidnik nekretnina, troškovi javnog bilježnika)	4.282,55
	<b>Ukupno</b>	<b>56.351,73</b>

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 29. veljače 2020. godine iznosi 782.599,84 kn.

Oročeni depozit na dan 29. veljače 2020. godine iznosi 4.900.000,00 kn.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj**  
**Dražen Ezgeta**