

## Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASENadležni trgovački sud ZADARPoslovni broj spisa 1 St-13/16Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) AB NEKRETNOSTI  
SAVJETOVANJA d.o.o. u stečaju iz Zadra, Andrije Hebranga 7, OIB: 14615710927

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. siječnja 2017. do 31. ožujka 2017. godine

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

*Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine kat. oznake č. zem. 8929 u naravi pašnjak, gromača i voćnjak površine 3481 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. br. 3686 k.o. Zadar u vlasništvu stečajnog dužnika proda u stečajnom postupku.*

*Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. 1 St-13/16 od 18. srpnja 2016. godine donesen je zaključak o prodaji naprijed opisane nekretnine, te je utvrđena početna cijena u iznosu od 3.947.000,00 kn, usmenom javnom dražbom. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom.*

*Prva dražba je dovršena, a u tijeku je druga dražba koja traje do 04. travnja 2017. godine.*

*Na drugoj dražbi predmetna nekretnina se ne može prodati ispod cijene od 1.973.500,00 kn.*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

*Stečajna masa sastoji se od nekretnine kat. oznake:*

*- č. zem. 8929 u naravi pašnjak, gromača i voćnjak površine 3481 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. br. 3686 k.o. Zadar*

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

*Nije unovčena imovina koja čini stečajnu masu.*

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
- č. zem. 8929 u naravi pašnjak, gromača i voćnjak površine 3481 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. br. 3686 k.o. Zadar

*Nije započela prodaja elektronskom javnom dražbom putem Fianacijske agencije jer nije bilo sredstava za uplatu zatraženog predujma za provedbu elektroničke javne dražbe.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava upisana u zemljišnoj knjizi ostvarena su u korist:

**- VOLSBANK dd iz Zagreba na temelju ( sada SBERBANK DD )**

*- sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23.svibnja 2005.godine solemniziranog kod javnog bilježnika Ive Homžeković Živković iz Zagreba pod br.OU-560/05-1 i prijedloga pod posl.brojem Z-4237/05 uknjiženo je založno pravo na teret nekretnina u A-posjedovnici radi osiguranja novčane tražbine za iznos od EUR 208.860,00 u kunsjoj protuvrijednosti na rok otplate od dvije godine od dana potpisa ugovora o kreditu br.500470 s redovnom kamatnom stopom po kreditu u iznosu tromjesečni EURIBOR prema Reutersu za EUR + 2,75 postotnih poena godišnje koja je promjenjiva, kamatna stopa se mijenja kvartalno zadnji dan kalendarskog kvartala s kamatnom stopom po dospijeću, promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Banke te prema svim drugim uvjetima iz navedenog ugovora.*

*- sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama zaključenog 15. svibnja 2007.g., solemniziranog kod javnog bilježnika u Zagrebu Obrenija Ribarić pod br. Ov.7725/07.g., ugovora o kreditu br. 500470 sastavljenog u Zagrebu, 23 svibnja 2005. ovjerenog pod ov. br. 7729/2007.g.kod javnog bilježnika u Zagrebu Obrenija Ribarić i aneksa br. 1 sastavljenog 15. svibnja 2007.g. na teret čest. 8929 pašnjak, gromača i voćnjak, površine 3481 m<sup>2</sup> uknjiženog vlasništva u korist: A.B. NEKRETNINE I SAVJETOVANJE D.O.O. ZAGREB za cijelo, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 208.860,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s redovnom kamatnom stopom po kreditu koja iznosi tromjesečni EURIBOR prema Reutersu za EUR + 2,75 postotnih poena godišnje koja je promjenjiva s kamatnom stopom po dospijeću koja je promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Volksbank d.d. i prema svim naknadama, uvjetima i odredbama iz navedenog ugovora o kreditu i aneksa 1 tom ugovoru.*

- pravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Zadru od 29. prosinca 2011. godine, pod poslovnim brojem Ovr-3727/09, i prijedloga, uknjižuje se založno pravo na teret čest. zem. 8929, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 219.300,00 kuna (glavnica), zajedno sa ugovorenom kamatnom stopom po dospeljeću koja je promjenjiva i određena Odlukom o kamatama i naknadi ovrhovoditelja, koja je kamatna stopa u visini važeće Zakonom o obveznim odnosima određene stope zateznih kamata na odnose iz trgovačkog ugovora koja iznosi 17% godišnje tekućom za taj iznos glavnice od dospeljeća od 18. veljače 2008. godine pa do isplate, od redovne kamate u iznosu od 6.136,35 kuna od javnobilježničkog troška od 83,20 kuna zajedno sa ugovorenom kamatnom stopom po dospeljeću od 17% godišnje tekućom na taj iznos od 29. svibnja 2009. godine pa do isplate, od javnobilježničkog troška od 267,55 kuna zajedno sa ugovorenom kamatnom stopom po dospeljeću od 17% godišnje tekućom na taj iznos od 24. prosinca 2009. godine pa do isplate, te dosuđenih troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.161,00 kunu sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na navedeni iznos od 09. srpnja 2010. godine po stopi od 14% godišnje do 30. lipnja 2011. godine, a od 01. srpnja 2011. godine po stopi od 12% godišnje pa do isplate, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist:

**- REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE ZADAR**

- pravomoćnog Rješenja Općinskog suda u Zadru od 17. veljače 2015. godine pod poslovnim brojem Ovr-1215/2011-15, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 720.310,11 kuna na ime glavnice, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 18. veljače 2011. godine, pa do naplate po stopi propisanoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnosima, radi osiguranja zakonske zatezne kamate u iznosu od 9.121,35 kuna, obračunate do 17. veljače 2011. godine, te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 7.031,00 kuna.

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

*Ne postoji izlučni prava.*

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

*Nema vjerovnika stečajne mase.*

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

*Nema zaposlenih. Nije bilo isplata plaća.*

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

*Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.*

9. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 01. siječnja 2016. do 31. prosinca 2016. god.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

*Budući da tečajni dužnik nema imovine osim nekretnine - č. zem. 8929 u naravi pašnjak, gromača i voćnjak površine 3481 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. br. 3686 k.o. Zadar, koja se prodaje putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, koja je opterećena razlučnim pravom, već sada je izvjesno da će se iz prodaje nekretnine moći podmiriti troškovi stečajnog postupka i samo djelomično vjerovnik.*

*Naime tražbina razlučnog vjerovnika priznata je u iznosu od 12.312.966,26 kn, a sveukupno priznate tražbine iznose 13.266.456,21 kn, a predmetna nekretnina se prodje na drugoj dražbi uz uvjet da se ne može prodati ispod iznosa od 1.973.500,00 kn.*

*Radi navedenog sukladno doredbi čl. 294. dostaviti ću sudu prijavu o nedostatnosti stečajne mase radi obustave i zaključenja stečajnog postupka, te upis Stečajne mase iza AB NEKRETNINE I SAVJETOVANJA d.o.o. u stečaju, a sve kako bi se smanjili troškovi stečajnog postupka.*

Mjesto i datum  
Zadar, 31. ožujka 2017.

Stečajni upravitelj  
Ivanka Bosotina

AB NEKRETNINE I SAVJETOVANJE  
d.o.o. u stečaju  
ZADAR, Andrija Hebranga 7