

1st-13/16  
Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa 1 St-13/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) AB NEKRETNINE I  
SAVJETOVANJA d.o.o. u stečaju iz Zadra, Andrije Hebranga 7, OIB: 14615710927

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. travnja 2017. do 30. lipnja 2017. godine

Navesti 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 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.*

*Nakon treće dražbe nije bilo ponuda za predmetnu nekretninu, pa je na stranicama FINA-e, e-dražbe objavljena četvrta elektronička javna dražba koja je započela 30. 06. 201. godine u 12,00 sati, početak nadmetanja 07. 09. 2017. u 00,00 sati, a završetak nadmetanja određen je za dan 20. 09. 2017. u 23:59:59, početna cijena nadmetanja je 1,00 kn.*

*Dana 27. siječnja 2017. godine dostavila sam sudu prijavu nedostatnosti stečajne mase sukladno odredbi čl. 294. Stečajnog zakona, objavljeno na eoglasnoj ploči 01. veljače 2017. godine.*

*Dana 05. rujna 2017. godine u tijeku 4 elektronske dražbe kod Trgovačkog suda u Zadru zaprimljen je podnesak razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. iz Zagreba s izjavom da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, slijedom čega se predložili obustavu postupka prodaje putem FINA-e, te da se donese rješenje o dosudi i korist stečajnog vjerovnika.*

*Nakon primitka naprijed citiranog podneska obustavljen je postupak prodaje kod FINA-a.*

*Rješenjem Naslovnog suda pod psolb.r St-13/2016 od 28. rujna 2017. godine doneseno je rješenje o dosudi, koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči 28. rujna 2017. godine.*

## 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

*Unovčena je nekretnina navedena pod toč. 1. za iznos od 3.974.000,00 kn.*

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
*Više nema neunovčenih predmeta koji čine stečajnu masu.*

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 dospeljeću, 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 dospeljeću 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 ugovorenim 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 ugovorenim 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 ugovorenim 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 izlučnih prava.*

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

FINA- a za iznos troškova javne dražbe u iznosu od.....2.800,00 kn.

*Vjerovnici stečajne mase je stečajna upraviteljica za nagradu koja još uvijek nije određena, te troškovi stečajnog upravitelja prema računima plaćenim za izradu pečata, plaćanje naknade za objavu financijskih izvješća.*

*Do sada nisu podmireni vjerovnici stečajne mase.*

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog 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 naredom 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.

*Tražbina razlučnog vjerovnika priznata je u iznosu od 12.312.966,26 kn, a sveukupno priznate tražbine iznose 13.266.456,21 kn, a predmetnu nekretninu kupio je razlučni vjerovnik, koji je svoju tražbinu stavio u prijeboj s tražbinom stečajnog dužnika za iznos od 3.947.000,00 kn.*

*U slijedećem izvještajnom razdoblju, u poslovnim knjigama će se provesti odgovarajuće promjene, kako bi se utvrdili troškovi stečajnog postupka, te će se predložiti sudu održavanje ročišta za diobu kupovnine ostvarene prodajom, nakon čega bi se trebalo pristupiti razmatranju završnog računa i okončanju predmetnog stečajnog postupka budući je stečajna masa unovčena u cijelosti.*

Mjesto i datum

Zadar, 03. listopada 2017.

Stečajni upravitelj

Ivanka Bosotina

AB NEKRETNOSTI I SAVJETOVANJE  
d.o.o. u stečaju  
ZADAR, Andrije Hebranga 7