

**STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ**

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail [zoran.ostovic@gmail.com](mailto:zoran.ostovic@gmail.com)

---

U Velikoj Gorici, 09.12.2021.

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Stečajni predmet broj: 6. St-582/2021.

Stečajni sudac: Nada Roso

Dužnik: ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I  
NJEGOVIM UZROCIMA, O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
- za izvještajno ročište**

---

**I. UVOD**

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija 27.08.2018. g. radi neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u iznosu od 17.150,33 kn.

Dana 16.01.2019. sud je objavio Oglas kojim je pozvao vjerovnike i osobe ovlaštene za zastupanje dužnika da predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom uz uplatu predujma od 10.000,00 kn za pokriće troškova stečajnog postupka. Izostankom odaziva, sud je rješenjem St-1912/2018 od 27.08. 2019. otvorio i zaključio skraćeni stečajni postupak i dužnik je brisan iz registra pravnih osoba.

Postupajući po žalbi vjerovnika Vajda d.d. iz Čakovca sud je ukinuo prethodno navedeno rješenje, vjerovnik je uplatio predujam i 19.08.2020. g. predložio otvaranje stečajnog postupka slijedom čega je rješenjem od 19.04.2021. obustavljen skraćeni stečajni postupak, a rješenjem St-582/2021 od 05.07.2021. g. otvoren je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je postojanje stečajnih razloga i imovina dužnika upisana u javnim knjigama.

Stečajni postupak otvoren je rješenjem od 16.09.2021. g.

**II. OPĆI PODACI**

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 10.02.2017. pod MBS: 081078900 kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn. Registriran je za niz djelatnosti, pretežito projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja, energetska certificiranje, stručne poslove prostornog uređenja i poslove upravljanja nekretninom.

Osnivač i jedini član društva je Gordana Kolundžija, OIB: 87234772827, Bosna i Hercegovina, Kostajnica, Svetosavska 32., ujedno i osoba ovlaštena za samostalno i neograničeno zastupanje.

### III. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

U dosadašnjem tijeku postupka poduzimao sam radnje, kako slijedi:

1. Preuzimanje stečajne mase:
  - Pisani poziv na suradnju i predaju stečajne mase uputio sam zakonskoj zastupnici do otvaranja stečajnog postupka na adresu prebivališta 17.09.2021. Poziv je primljen, primateljica se nije odazvala;
  - Osobnim uvidom na adresi nekretnine u vlasništvu dužnika utvrdio sam da je ista naseljena, te od Policijske uprave sisačko-moslavačke zatražio i pribavio podatke o osobama koje u nekretnini borave i drže ju u posjedu – Žarko Asan i Mihaela Horvat, bez prijave boravišta;
  - Naslovnom sudu predao sam podnesak kojim predlažem donošenje rješenja kojim se posjednicima nalaže predaja nekretnine u posjed stečajnom upravitelju, a posjednicima uputio pisani poziv na predaju nekretnine;
  - Naslovni sud odredio je ročište i pozvao posjednike radi saslušanja;
  - Posjednik Žarko Asan se javio telefonom, iskazao spremnost predati nekretninu u posjed do kraja siječnja 2022. g. kako bi do tada osigurao drugo boravište, i takvu odgodu zatražiti od suda na ročištu na koje je pozvan.
2. Izvršen upis promjene pri Državnom zavodu za statistiku i Registru stvarnih vlasnika;
3. Otvoren novi transakcijski račun dužnika, izrađen novi pečat;
4. Ugovoreno pružanje računovodstvenih usluga po cijeni od 250,00 kn/mj;
5. Ispitane pristigle prijave tražbina, sastavljena tablica prijavljenih i osporenih tražbina.  
*\*Prilog 1: dokumentacija vezana uz preuzimanje stečajne mase – objavljeno na e-Oglasna ploča sudova; poziv posjedniku na predaju predmeta stečajne mase; obavijesti DZS i Fina*

### IV. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Kako je naprijed navedeno, radi neodazivanja zakonske zastupnice do otvaranja stečajnog postupka na suradnju i predaju poslovne dokumentacije i predmeta stečajne mase, nemam saznanja o razlozima koji su doveli do sadašnjeg gospodarskog položaja dužnika.

Dužnik je račun zatvorio 04.09.2019. g., i ne obavlja djelatnost.

### V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina u vlasništvu dužnika:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom, te šuma, ukupne površine 6.990 m<sup>2</sup>.

Na nekretninama je pod brojem Z-12450/2017 upisana zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, pod brojem Z-10132/2021 zabilježba otvaranje stečajnog postupka, te pod brojem Z-6723/2021 zabilježba ovrhe prema rješenju o ovrsi broj Ovr-75/2021 od 24.06.2021. g.

Adresa nekretnina: Desna Martinska Ves broj 41. Prema pribavljenim navodima, na nekretninama je ranije bila svinjogojska farma.

Vrijednost nekretnina ne mogu niti paušalno procijeniti, za procjenu vrijednosti je potrebno angažirati ovlaštenog vještaka.

*\*Prilog 2: ZK izvadak*

**VI. POPIS VJEROVNIKA**

## Drugi viši isplatni red

R. br.	Vjerovnik i pravna osnova tražbine	Iznos prijavljene tražbine (kn)
1.	VAJDA d.d., Čakovec, Zagrebačka 4. - Rješenje o ovrsi	1.540.310,11
2.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb - Javna davanja, članarina, troškovi prisilne naplate	15.896,98
	<b>UKUPNO DRUGI VIŠI ISPLATNI RED</b>	<b>1.556.207,09</b>

## Prijavljena razlučna prava

R. br.	Vjerovnik i pravna osnova razlučnog prava	Javna knjiga upisa razlučnog prava	Iznos osigurane tražbine (kn)	Dio imovine na koju se odnosi razlučno pravo
1.	VAJDA d.d., Čakovec, Zagrebačka 4. - Rješenje o ovrsi Os u Sisku, Ovr-75/2021	Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak	1.540.310,11	Nekretnina upisana u ZK odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, zk.ul. 1747, kčbr. 138, 139, 140/1, 140/2

Obveznici uplate sudske pristojbe uplatili su pristojbu.

**VII. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU**

Nemam saznanja o sudskim postupcima u tijeku.

**VIII. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**1. Dosadašnji troškovi stečajnog postupka

R.br.	Svrha	Trošak	Iznos (kn)
1.	Dopis x 3	poštarina	79,80
2.	Pečat	Izrada pečata	130,00
3.	Otvaranje računa	Naknada banci	50,00
4.	Putni trošak stečajnog upravitelja	Upotreba os. automobila, V.Gorica-Martinska Ves-V.Gorica (120 km x 2 kn/km)	240,00
	<b>UKUPNO</b>		<b>499,80</b>

2. Predvidivi troškovi u narednom razdoblju od 6 mjeseci

R.br.	Svrha	Trošak	Iznos (kn)
1.	Dopis x 5	poštarina	60,00
2.	Vođenje računa	Naknada banci 6 x 50,00	300,00
3.	Usluga knjigovodstva	Vođenje posl. knjiga (250,00/mj x 6)	1.500,00
4.	Procjena vrijednosti nekretnine	Nagrada vještaku	5.000,00
5.	Unovčenje nekretnine	Naknada Fini – elektronička javna dražba	2.000,00
8.	Putni trošak stečajnog upravitelja	Upotreba os. automobila, V.Gorica-Martinska Ves-V.Gorica x2; Velika Gorica-Osijek-Velika Gorica x2	3.500,00
	<b>UKUPNO</b>		<b>12.360,00</b>

**IX. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA**

<b>Imovina</b>	<b>Vrijednost (kn)</b>	<b>Obveze</b>	<b>Iznos (kn)</b>
Nekretnina upisana u ZK odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, zk.ul. 1747, kčbr. 138, 139, 140/1, 140/2	Prema procjeni ovlaštenog vještaka	Prijavljene tražbine	1.556.207,09
		Troškovi stečajnog postupka	12.859,80
<b>UKUPNO</b>	<b>Prema procjeni</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>1.569.066,89</b>

**X. PRIJEDLOZI**

Skupštini vjerovnika predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja;
2. Poslovanje dužnika neće se nastaviti;
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju zaključiti ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova s knjigovodstvenim servisom, po cijeni od 250,00 kn mjesečno;
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju angažirati ovlaštenog vještaka za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu dužnika;
5. Nekretnina u vlasništvu dužnika unovčiti će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, u smislu članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17.).

Kako je vjerovnik uplatio predujam za pokriće troškova stečajnog postupka, a radi namirenja troškova vještačenja i ostalih obveza stečajne mase, predlažem da Sud donese rješenje kojim nalaže prijenos predujma s depozitnog računa suda na transakcijski račun dužnika IBAN: HR3823600001102951572, Zagrebačka banka d.d.

Stečajni upravitelj:

Zoran Ostović

Prilog: kao u tekstu