

U Zagrebu 04 siječnja 2023.

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10 000 ZAGREB**

Stečajni sudac: **gđa. Maja Praljak**

Poslovni broj spisa: **46. St-2272/19 ranije 89/2017**

Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA
KRAJ BALKANA j. d.o.o.
Pirovac gornji 24
10 000 Zagreb
OIB 06806948913
MBS 081265965**

**1) Tijek stečajnog postupka od 20. rujna 2022. do 04. siječnja 2023. godine za dužnika
STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o., Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb,
OIB 06806948913, MBS 081265965**

1 UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o., Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, MBS 081265965**, a na prijedlog zainteresirane osobe Marina Vrnoga, Karlovac, Petra Preradovića 5, OIB 4128217412, koji je obavijestio Sud podneskom od 31. srpnja 2019. godine da je iza brisanog dužnika ostala imovina, i to nekretnine upisane u zk. ul. 1969 k.o. Karlovac II, te je kao dokaz navedenog dostavio izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu, te je slijedom navedenog predložio upis stečajne mase i nastavak postupka radi naknadne diobe.

Pravomoćnim rješenjem od 21. kolovoza 2019. određen je upis Stečajne mase iza dužnika **KRAJ BALKANA j.d.o.o.** u skladu s odredbama članka 133. stavka 1. i 2. uvezi s odredbom članka 431. stavka 2. SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-19/30214-2 od 2. rujna 2019. godine upisana je Stečajna masa iza **KRAJ BALKANA j.d.o.o.**, Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb OIB 06806948913, MBS 081265965.

Obzirom da je u ovom postupku naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, ispunjene su pretpostavke iz članka 289. stavka 1. točke 3. SZ-a, a u svezi s odredbom članka 133. stavka 5. SZ-a, za nastavljanje postupka radi naknadne diobe. Obzirom da u skraćenom stečajnom postupku stečajni vjerovnici nisu prijavili svoje tražbine, to su u skladu s odredbama članka 133. stavka 5. u vezi s odredbama članka 289. SZ-a, stečajni vjerovnici pozvani prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju, a što su i učinili.

2) PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Tijekom razmatranog perioda stečajni upravitelj zaprimio je dvije prijave tražbina nižeg isplatnog reda koje su ispitane, priznate i dostavljene Trgovačkom sudu u Zagrebu, te prikazane u zasebnom tabelarnom prikazu.

Dana 04. siječnja 2023. godine stečajni upravitelj podneskom je obavijestio Trgovački sud u Zagrebu o prijavama tražbina nižeg isplatnog reda, te su dostavljeni obrasci prijava tražbina nižeg isplatnog reda, Obrazac 16.

Osim aktivnosti vezanih uz prodaju nekretnina dužnika, zaštite imovine dužnika na terenu, unovčenja stečajne mase, provedbu završne diobe, kao i pokrića troškova stečajnog postupka, ispunjavanja zakonske obaveze glede godišnje predaje PD obrazaca, poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja detaljno su navedene periodičnim Izvještajima stečajnog upravitelja, te u samom Završnom računu koji je stečajni upravitelj dostavio Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 20. lipnja 2022. godine.

3) STANJE STEČAJNE MASE

A) Nekretnine

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 21. kolovoza 2019. godine, kojim se određuje upis stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j. d.o.o., Karlovac, kao i Rješenje o nastavku stečajnog postupka od 20. prosinca 2019. godine gdje je utvrđena imovina dužnika niže se dostavlja detaljan pregled dva zemljišno-knjižna izvatka ZK broj 1968 i ZK 1969 **nekretnina koje su bile u vlasništvu dužnika, koje su prodane kao cjelina, te su unovčene:**

Samostalne cjeline koje se nalaze u zgradi sagrađenoj na kat. čest zem. **628 „UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, DVORIŠTE 48 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ 390 m², UKUPNO: 438 m²“**, katastarska općina: 313181, **KARLOVAC II**, broj ZK uložka: **1969**, i to:

1.1.1.1. Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i kupaonice, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,50 m², (urušen), pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.2. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje i predsoblja, zajedničkog WC-a i šupe u dvorištu, ukupne površine 81,00 m², (prazan) pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.3. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 80 m², u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.4. Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno poslovne zgrade koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a, ukupne površine 52,24 m², u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.5. Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade - skladište ukupne površine 55 m², u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stana na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 47,48 m², (prazan) pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.7. Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i hodnika, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,74 m², (prazan) pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.8. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica, ukupne površine 7,50 m², (prazan) pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.9. Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, ukupne površine 28,52 m², koji privremeno koristi Pave Delač, pravo vlasništva za cijelo (1/1),

1.1.1.10. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4304/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od tri sobe, djevojačke sobe, kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, te praonice rublja i drvarnice, ukupne površine 94,11 m², koji koristi Petar Pastuović, pravo vlasništva za ukupnu jednu polovicu (1/2),

1.1.2. nekretnine i to; kat. čest zem. **626 „UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, DVORIŠTE 296 m², KUĆA, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ, 265 m², UKUPNO: 561 m²“**, katastarska općina: 313181, **KARLOVAC II**, broj ZK uložka: **1968**, pravo vlasništva za cijelo (1/1),

*Gore navedene nekretnine nisu imale zabilježen teret, te nije postojalo razlučno pravo na istima.

Napominje se da je na nekretnini položenoj u k.o. 313181, KARLOVAC II Ulica Dragojle Jarnević 1 i 3, ZK izvadak 1968 upisano dvorište i kuća, dok u naravi kuća ne postoji obzirom da je iz sigurnosnih razloga kuća srušena od strane Grada Karlovca, te je teren uredno saniran. Na nekretnini upisanoj u ZK 1969 upisano je dvorište i zgrada mješovite uporabe, te se naglašava da je zgrada dobila oznaku CRVENO N2-neuporabljivo zbog oštećenja nakon potresa koji se dogodio dana 28. i 29. prosinca 2020. godine.

U stečajnom postupku nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j. d.o.o u stečaju, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913**, prodana je i unovčena sva poznata imovina dužnika i to prikupljanjem ponuda putem Sudačke mreže i to za iznos od **40.082,29eur/302.000,00 kuna**, osim navedene prodaje nekretnina nisu ostvareni drugi prihodi niti unovčenje po bilo kojem drugom osnovu

4) Nisu utvrđeni drugi predmeti stečajne mase.

5) Nije utvrđeno postojanje razlučnog prava.

- 6) Nije utvrđeno postojanje izlučnog prava.
- 7) Tijekom razmatranog perioda djelomično su vršena plaćanja sukladno detaljnom pregledu prihoda i rashoda koje je dostavljeno Završnim računom stečajnog upravitelja od 20. lipnja 2022. godine.
- 8) Namirenje viših isplatnih redova, isplata nagrade stečajnom upravitelju, putnih troškova stečajnog upravitelja, te plaćanje GRADU KARLOVCU nije provedeno.

Iz gore navedenog proizlazi da je unovčena sva poznata imovina dužnika, te će završnim računom biti obuhvaćeno kompletno namirenje troškova stečajnog postupka, kao i 100% namirenje vjerovnika.

Točan pregled prihoda i rashoda u sklopu dopunjenog završnog računa dostaviti će se naknadno, po utvrđivanju tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda, uz ažuriranje troškova stečajnog postupka.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kako je za 09. veljače 2023. godine Trgovački sud u Zagrebu odredio ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda u narednom periodu očekuje se utvrđivanje tražbina nižeg isplatnog reda, provedba diobe, koja predstavlja i završnu diobu obzirom da nije poznata druga imovina koja bi predstavljala stečajnu masu.

Na skupštini vjerovnika koja je zakazana za isti dan, između ostalog, očekuje se i određivanje daljnjeg tijeka stečajnog postupka, a nakon izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase.

Kako je unovčenja sva poznata imovina dužnika prijedlog stečajnog upravitelja je da se nakon provedene diobe, koja ujedno predstavlja i završnu diobu, a koja se očekuje u iznosu od 100% priznatih tražbina viših i nižeg isplatnog reda pristupi obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.

Stečajni upravitelj:

mr. oec Vidonija Miletić Plukavec

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj,
Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499
e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com