

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajna masa iza stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju

OIB:69560345098

Braće Radića 63, Sladojevci
Slatina

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajnom sucu posl. br: 72.St-527/2018

Amruševa 2/II
ZAGREB

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIJEMNA PISARNICA**

Primljeno iz ruke-prako pošte, dne 06.06.2019. -20

Predato na poštu-obično, prep., dne 06.06.2019.

Pošta SLATINA u 49 413 9231

Broj primjeraka 2 priloga

Pristojba 350 Primio:

OBRAZAC 21

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA br. 4 O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 21. VELJAČE DO 21. SVIBNJA 2019. GODINE**

**A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem TS u Osijeku dana 9. siječnja 2017. poslovni broj St-2578/2016 otvoren stečajni postupak nad dužnikom ZEMLJA NADE d.o.o., ranije na adresi: Gospodska 10, Zagreb, OIB: 35394631664, i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak. Rješenje suda od 9. siječnja 2017. postalo je pravomoćno s danom 10. veljače 2017. godine te je dužnik brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 10.1.2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka temeljem čl. 289 SZ. U podnesku se navodi kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina. Stečajni upravitelj dostavio je sudu i izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice. Uvidom e-izvadak sud je utvrdio kako je dužnik vlasnik nekretnina koje će biti dostatne za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom iza ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 69560345098, te odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem članka 289 stavak 1. SZ.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/10094-2 od 14. ožujka 2018. godine.

2. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

-Objavljena prodaja nekretnina prema odluci skupštine vjerovnika na WEB stranici sudačke mreže u dva kruga (5. i 6.) u kojima je bilo ponuda. Zaključno sa danom 11. ožujka 2019. godine u petom pozivu za prikupljanje ponuda pristigla je jedna ponuda. Otvaranje ponuda obavljeno je u uredu Javnog bilježnika Sandre Naumovske te je utvrđeno da je jedinu i to pravovaljanu ponudu dostavila gospođa Milica Galić, Požeška 54, Osijek za nekretninu:

Stan S7 - koji se nalazi na 1. katu građevine, ukupne netto površine 33,84 m2, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,84 m2, u elaboratu obojano plavom bojom.

122

Pripadak stanu S7 (na 1. katu građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m², a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10 u elaboratu obojano plavom bojom ukupne neto površine od 40,94 m². Postignuta cijena iznosi 145.202,00 kuna sa uključenim PDV-om.

Zaključno sa danom 10. travnja 2019. godine u šestom pozivu za prikupljanje ponuda pristigla je jedna ponuda. Otvaranje ponuda obavljeno je u uredu Javnog bilježnika Sandre Naumovske te je utvrđeno da je jedinu i to pravovaljanu ponudu dostavio gospodin Vedran Bestvina, Ilirska 8, Osijek za nekretninu:

STAN S6 - koji se nalazi na 1. katu građevine, ukupne netto površine 33,77 m², a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,77 m², u elaboratu obojano crvenom bojom.

Pripadak stanu S6 (na 1. katu građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m², a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10 u elaboratu obojano crvenom bojom ukupne neto površine 40,87 m². Postignuta cijena iznosi 122.907,00 kuna sa uključenim PDV-om.

Kupci su platili razliku između jamčevine i kupoprodajne cijene, izdan im je račun i kupoprodajni ugovor.

3. IMOVINA I OBEVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Troškovi i ostale obveze stečajne mase po čl. 89 SZ u razdoblju od: **21.02.2019.** do: **21.05.2019.**

IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	Unovčena imovina
NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
MATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
nekretnine	4.629.000,00	268.109,00	5,79	0,00	0,00
pokretnine	4.629.000,00	268.109,00	5,79	0,00	0,00
FINANCIJSKA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO IMOVINA	4.629.000,00	268.109,00	5,79	0,00	0,00

OBEVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBEVEZE STEČAJNE MASE	103.829,98	36.545,20	35,20	67.284,78	36.545,20
Troškovi stečajnog postupka	14.880,00	7.031,74	47,26	7.848,26	7.031,74
Ostale obveze stečajna mase	88.949,98	29.513,46	33,18	59.436,52	29.513,46
OBEVEZE PREMA VJEROVNICIMA	20.790,42	0,00	0	20.790,42	0,00
Tražbine 1. VIR	1.401,59	0,00	0,00	1.401,59	0,00
Tražbine 2. VIR	19.388,83	0,00	0	19.388,83	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Različni vjerovnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Različni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO OBEVEZE	124.620,40	36.545,20	29,33	88.075,20	36.545,20

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu dužnika čine zalihe koju čine nekretnine za prodaju na tržištu, a vrijednost im se u knjigovodstvu vodila po cijeni izgradnje.

3.1.1. NEKRETNINE

Nekretnine su upisane kod Općinskog suda Rijeka, Zemljišno knjižni odjel Delnice, zk. ul. 1938, k.č.br. 837, k.o. Mrkopalj – nova (prije: zk.ul.644, k.o. Mrkopalj, kč.br.3156), zgrada mješovite uporabe k.b. 29 i dvorište Novi Varoš:

1. Suvlasnički dio: 1171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR PP1,
2. Suvlasnički dio: 834/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) POSLOVNI PROSTOR PP2,
3. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN S1 ,
5. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN S3 ,
13. Suvlasnički dio: 624/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STAN S11 ,
14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) STAN S12,
15. Suvlasnički dio: 526/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) STAN S13 ,
16. Suvlasnički dio: 524/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN S14 ,
17. Suvlasnički dio: 519/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) STAN S15 ,
18. Suvlasnički dio: 1142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) STAN S16

Stečajni upravitelj dana 29. travnja 2019. godine zaprimio je od Općinskog suda u Rijeci, SS Opatija kopiju prijedloga predlagatelja Martin Sydney Garwood i Janice Garwood radi ispravka pogrešnog upisa te je zakazano ročište dana 19.07.2019 vezano za prijedlog. Naime kako sam to u izvješću od 20. kolovoza 2018. godine naveo:

„Tijekom perioda koje obrađuje ovo izvješće vršen je ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu MRKOPALJ-NOVA kod Općinskog suda Rijeka, ZK odjela Delnice, u koju je izvršen upis ovih nekretnina u novu k.č.br. 837 i z.k.ul. 1938.

Uvidom u izvadak iz novoosnovane zemljišne knjige utvrdio sam da se u vlasništvu dužnika vodi i 14. suvlasnički dio i to:

14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
STAN S12 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m2, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m2.
Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m2, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripadka iznosi 4,58.
SVEUKUPNO ETAŽA 14 - sastoji se od 59,21 m2

Prema potvrdi ZK odjela Delnice, Općinskog suda Rijeka, stanje upisa u novoosnovanu zemljišnu knjigu odgovara stvarnom stanju i relevantno je za pravna postupanja jer je završen ispravan postupak. Temeljem toga predmetna nekretnina čini stečajnu masu."

Iako je službenom potvrdom od 21.kolovoza 2018. godine ZK odjel Delnice potvrdio da je upis u novoformiranu knjigu istinit i potpun nakon dostavljenog prijedloga predlagatelja zaprimio sam dana 17.05.2019. mail poruku ZK odjela Delnice u kojoj potvrđuju da je došlo do pogreške prilikom prijepisa u novoformiranu knjigu te da je izgledno da su predlagatelji vlasnici 14. suvlasničkog dijela, stan S-12. Do presude Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba Opatija, ova nekretnina neće biti ponuđena na prodaju kako bi se izbjegli daljnji mogući pravni problemi.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)	4.629.000,00
PRIZNATE TRAŽBINE PLUS OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	211.790,42
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNIKA (%)	100,00

3.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	172.000,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	15.000,00
drugi troškovi (nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*, pečat, poštarina, knjigovodstveni troškovi, arhiviranje i sl.)	157.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	19.000,00
obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja	19.000,00
SVEUKUPNO	191.000,00

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

3.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

Vrijednost nekretnina na početku stečajnog postupka koje su činele stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosila 4.629.000,00 kuna. Preostala vrijednost imovine koja nije unovčena iznosi, bez stana S-12 1.397.338,96 kuna.

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 1.401,59 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 19.388,83 kuna. Predvidive obveze stečajne mase za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 191.000,00 kuna. Ukupne predvidive obveze koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 211.790,42 kuna.

4. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

4.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupne do sada nastale obveze stečajne mase iznose 103.829,98 kuna:

25

OBVEZE STEČAJNE MASE
troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od:

21.02.2019.

do:

21.05.2019.

OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆEN O	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	172.000,00	14.880,00	7.031,74	7.848,26	4.423,00	7.031,74
sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	155.000,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	2.000,00	7.463,00	0,00	7.463,00	2.923,00	
nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	15.000,00	7.417,00	7.031,74	385,26	1.500,00	7.031,74
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	19.000,00	88.949,98	29.513,46	59.436,52	64.263,47	29.513,46
troškovi pamičnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	17.000,00	35.128,58	29.513,46	5.615,12	10.642,07	29.513,46
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove (naknade za izlučna prava i sl.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	2.000,00	53.821,40	0,00	53.821,40	53.621,40	
SVEUKUPNO	191.000,00	103.829,98	36.545,20	67.284,78	68.686,47	36.545,20

U promatranom razdoblju nastale su slijedeće obveze:

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	4.423,00
Knjigovodstvene usluge	1.500,00
Izdaci stečajnog upravitelja	2.923,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	64.263,47
Javni bilježnik, električna energija, troškovi platnog prometa, zamjena brava, odvjetnički troškovi, uredski materijal	10.642,07
PDV	53.821,40
SVEUKUPNO	68.686,47

4.2. PROMET TRANSAKCIJSKOG RAČUNA

U predmetnom razdoblju priliv na transakcijskom računu iznosio je 268.109,00 kuna, a odliv 36.545,20 kuna. Stanje na žiro-računu je 231.563,80 kuna.

26

**PROMET TRANSAKCIJSKOG RAČUNA OD 21.02.2019.
DO 21.05.2019.**

Saldo sredstava na računu na dan: 21.02.2019. 0,00
Saldo sredstava na računu na dan: 21.05.2019. 231.563,80

RB	OPIS	OD OTVARANJA SP	ZA RAZDOBLJE
A)	PRIMICI OD UNOVČENJA STEČAJNE MASE (sa PDV)		
1.	<i>Primici od unovčenja posebne imovine (opterećene razlučnim pravom)</i>	268.109,00	268.109,00
1.1.	nekretnine	0,00	0,00
1.2.	pokretnine	0,00	
1.3.	ostalo	0,00	
2.	<i>Primici od unovčenja redovne ?? stečajne imovine</i>	0,00	
2.1.	nekretnine	0,00	
2.2.	pokretnine	268.109,00	268.109,00
2.3.	financijska imovina	268.109,00	268.109,00
2.4.	naplaćena potraživanja	0,00	
2.5.	prodane залиhe	0,00	0,00
2.6.	ostalo	0,00	0,00
B)	PRIMICI OD UPRAVLJANJA STEČAJNOM MASOM (sa PDV)	0,00	0,00
1.	najamnine i zakupnine	0,00	
2.	ostalo	0,00	0,00
C)	KAMATE	0,00	
D)	OSTALO	0,00	
E)	POVRAT PDV-A	0,00	
	UKUPNO PRILIV	0,00	
		268.109,00	268.109,00
A)	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA		
1.	sudski troškovi stečajnog postupka	7.031,74	7.031,74
2.	tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2.)	0,00	0,00
3.	nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
4.	izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
5.	nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00
6.	izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00
7.	nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00
8.	izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00
9.	drugi troškovi (zakonom utvrđeni troškovi, pečat, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	0,00	0,00
B)	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	7.031,74	7.031,74
	Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (troškovi parničnih i ovršnih postupaka, procjene, čuvanja i zakupa imovine, oglašavanja, platnog prometa, uredskog materijala, poštarine, komunalni troškovi i sl.)	29.513,46	29.513,46
1.	Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	29.513,46	29.513,46
3.	Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00
4.	Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove (naknade za izlučna prav	0,00	0,00
5.	Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00
6.	Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	0,00	0,00
C)	OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	0,00	0,00
1.	različni vjerovnici	0,00	0,00
2.	stečajni vjerovnici 1. VIR	0,00	0,00
3.	stečajni vjerovnici 2. VIR	0,00	0,00
4.	vjerovnici nižeg isplatnog reda	0,00	0,00
D)	PLAĆENI PDV	0,00	0,00
	UKUPNO ODLIV	0,00	0,00
		36.545,20	36.545,20

127

5. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA
Nema sudskih sporova.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU
- Prodaja preostalih nekretnina prema odluci vjerovnika

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Slatina, 02. lipnja 2019.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar

STEČAJNA MASA IZA ZEMLJA NADE d.o.o.
- U STEČAJU -
Sladojevci, Braće Radića 63
OIB: 69560345098