

NADA RELJIĆ iz Slav.Broda, Naselje A.Hebranga 7/9, OIB 63776354688.
 091-451-7640 | nada.reljic@gmail.com **Stečajni upravitelj**
 INDI-LON d.o.o. za trgovinu, usluge i građevinarstvo-u stečaju
 Zagreb, Sjeverna 2/A1, MBS: 080099272, OIB: 90989809719

ST- 695/2019
Trgovački sud u Bjelovaru
Sutkinja Marija Petrina Kubica

Obrazac 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE INDI-LON d.o.o -u stečaju OIB 90989809719 Od 08.srpnja 2020 .do 24.studenog 2021

I UVOD:

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru dana 08.srpnja 2020 St-695-5/2019 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom INDI-LON d.o.o. za trgovinu, usluge i građevinarstvo-u stečaju Zagreb, Sjeverna 2/A1, OIB: 90989809719. kojem stečaju sam imenovana stečajnim upraviteljem

Na ispitnom ročištu vjerovnika održanoj od 3. prosinca 2020.rješenjem

St-695/2019-18 od 7.12.2020Utvrdene su sljedeće tražbine viših isplatnih redova:

II viši isplatni red

Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa, OIB	Rj.priznate tražbine
INDIRA CVEK iz Zagreba Zmajanska ulica 7, OIB 11726833325 ,15. ožujka 2021 STALA NA MJESTO RH , MIN., Boškovićeve 5, OIB: 18683136487	5.996,66
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. Zagreb, Radnička 1, OIB: 74364571096	7.994,93
FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, UlicagradaVukovara 70, OIB: 85821130368	2.658,63
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Pod Čistoća, Zagreb, Ul. gr Vukovara 41, OIB: 85584865987	10.916,68
Odvjetnica Bojana Ivanišević, Zagreb, PavlaHatza 30, OIB: 27596961700	41.697,61
GRAD ZAGREB, Zagreb, TrgStjepanaRadića 1, OIB: 61817894937	4.365,80
UKUPNO UTVRĐENE TRAŽBINE VJEROVNIKA	73.630,31

Na izvještajnom ročištu od 03.12.2020 utvrđeno je da se imovina steč. dužnika sastoji od :

A) Nekretnina upisana u ZK Uložak 4372 KO 335649, TRNJE na kč 2657/2 STAMBENA ZGRADA BR. 29A I DVORIŠTE, ČIOVSKA to 1. Suvlasnički dio: 1414/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**Stan S1 u podrumu**, koji se sastoji od predprostora, spremišta, kupaonice, kuhinje i blagavaonice, te tri sobe, površine P=65,0 m2 . Suvlasnički dio: 674/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) **Garaža u podrumu** objekta koji se sastoji od garažnog prostora i wc-a , P=62,0 m2

B) vlasništvo nad nekretninoom upisana u ZK Uložak: 2522 Općinski građanski sud u Zagrebu Katastarska općina: 335649, TRNJE (kat. čestice) 2657/1 KUĆA BR. 27 I DVORIŠTE površine 234 m2 Tereta nema!

Prihvaćen je prijedlog stečajne upraviteljice da se prvo prodaje nekretnina upisana u zk ulošku 2522 k.o. Trnje čk.br. 2657/1 kuća br. 27 i dvorište površine 234 m². koja prodaja se ima obaviti prikupljanjem pisanih ponuda, koje će se otvarati kod javnog bilježnika.

Na izvanrednoj skupštini vjerovnika 29.03.2021 vjerovnici su prihvatili procijenjenu vrijednost sačinjenu od ovlaštenog procjenitelja društva Allegrian d.o.o. u iznosu od 480.000,00 kn o čemu su se izjasnili i prethodno u spis dostavljenim podnescima. Prihvaćena je **procijenjena vrijednosti** nekretnine zk ulošku 2522 k.o. Trnje čk.br. 2657/1 kuća br. 27 i dvorište površine 234 m² od ovlaštenog procjenitelja društva Allegrian d.o.o. u iznosu od **480.000,00** kn te prihvaćen je i prijedlog stečajne upraviteljice donesena odluka o prodaji nekretnina. Početna prodajna cijena iznosi 480.000,00 kn. Prodaja se ima obaviti prikupljanjem pisanih ponuda, sa rokom za dostavu ponuda od 15 dana i otvaranje ponuda kod javnog bilježnika, a ukoliko ne bude zainteresiranih po prvom pozivu, da se objavi drugi poziv za davanje ponuda time da se početna prodajna cijena umanju za 25%, a se rok za dostavu ponuda bude 30 dana.

I TIJEK PRODAJE NEKRETNINE

Stečajna upraviteljica oglas o prodaji objavila je u skladu s odlukom na web stranicama 31.03.2021 <http://www.sudacka-mreza> i <https://www.index.hr/oglas/s> početnom cijenom od 480.000,00 kuna, rokom za dostavu ponuda do 20. travnja 2021 i datumom otvaranja ponuda 23. travnja kod javnog bilježnika Svim zainteresiranim za kupnju koji su nazvali i tražili podatke o nekretnini Stečajna upraviteljica na e mail poslala je elaborat o procjeni te izvadak iz gruntnice i uvjerenje iz katastra da vide da je na nekretnine dozvoljena gradnja. Uvjerenje iz katastra poslala mi je gđa Indira Cvek.

Uplatu jamčevine od 10% početne cijene odnosno 48.000,00 kuna ponuditelji su bili dužni izvršiti na račun otvoren kod KENT BANK d.d. broj IBAN HR2741240031120002595, model plaćanje 05, s pozivom na broj 695-2019-90989809719

Na oglas su se javila i jamčevinu uplatila tri natjecatelja i to VJEKOSLAV GLOBAN, BAU INVEST D.O.O, SEMAX D.O.O. Isti su pozvani da pristupe u odvjetnički ured gsp. Lukačević Mario Lukačević J.bilj. iz Slav .Broda, Gupčeva ul br. 22, dana 23. travnja u 12,30 sati.

Zapisnik o otvaranju ponuda dostavlja se u spis.o Otvaranju ponuda pristupili su Stečajna upraviteljica ,ponuditelji VJEKOSLAV GLOBAN i za BAU INVEST D.O.O gsp. Antun Marijić, a nakon otvaranja ponuda utvrđeno je da su ponuditelji ponudili kupovninu u slijedećim iznosima

VJEKOSLAV GLOBAN	500.350,00 kn
BAU INVEST D.O.O.- ZASTUPAN PO ANTUN MARIJIĆ	551.500,00 kn
SEMAX D.O.O.	501.850,00 kn

Kao je najveći ponuditelj BAU INVEST d.o.o. s ponudom od 551.500,00 kn. isti je pozvan da u roku 30 dana uplati razliku između ponuđene cijene i uplaćene jamčevine (48.000) odnosno da uplati još 503.500U roku tri dana nakon što BAU INVEST D.O.O uplati u cijelosti ponuđeni iznos uplaćena jamčevina od po 48.000,00 kn. biti će vraćena VJEKOSLAVU GLOBAN I SEMAX d.o.o. a ako BAU INVEST d.o.o. ne uplati još 503.500 kn, jamčevina se ne vraća, a ugovor o kupnji ponuditi će se drugom ponuđaču- SEMAX-u d.o.o.

BAU INVEST d.o.o. iznos od 503.500,00 kn. uplatio je dana 6.5.2021.

Stečajna upraviteljica uz savjetovanje s odvjetnikom Rački Ivan iz Zagreba i Slavenskog Broda sačinila je prijedlog ugovora o prodaji nekretnine i Tabularnu izjavu za predaju u Općinski građanski sud u Zagrebu radi upisa KUĆA BR. 27 I DVORIŠTE 234 m² označene kao - Zem. čest. 2657/1 što u naravi predstavlja KUĆA BR. 27 I DVORIŠTE Zk. Ul. 2522 Katastarska općina: 335649 TRNJE, ukupne površine 234 m². u vlasništvo BAU INVEST d.o.o. OIB 90503340975 Slavonski Brod ,Trg Pobjede 16

Ugovor o prodaji nekretnine od strane kupca BAU INVEST d.o.o. i prodavatelja INDI-LON d.o.o. -u stečaju obostrano su potpisani i popodne 6.svibnja kod Mario Lukačević J.bilj. iz Slav .Broda, Gupčeva ul br. 22, a ovjerena je i Tabularna izjava koju je izdala Stečajna upraviteljica. Stečajna upraviteljica je također izdala i predala DARIJI MARIJIĆ, OIB: 89466448119 kao direktoru tvrtke BAU INVEST d.o.o odobrenje za stupanje u posjed kupljene nekretnine. Kojim se ovlašćuje BAU INVEST d.o.o. da preuzme ključeva od Vladislava Lončar koji živi u

susjedstvu –I stan S1 u podrumu,. 4372 k.o. Trnje. Vladislavu Lončar odobrava se iznijeti svoje predmeta s posjeda.

VJEKOSLAVU GLOBAN i SEMAX D.O.O 6.5.2021 odmah je izvršen je POVRAT JAMČEVINE svakom po 48.000,00 kuna koje su uplatili kao ponuditelji prije dostave svojih ponuda za prodaju nekretnine. **Ovim je završen postupak prodaje nekretnine upisane u k.o. 335649, Trnje, zk.ul. 2522 čk.br. 2657/1 kuća br. 27 i dvorište 234 m2.** Nekretnina je prodana za 551.500,00 kuna , što je za 71.500,00 kuna ili 15, % više od i utvrđene vrijednosti početne cijene . Nakon provjere svih dokumenata i rješenja stečajna upraviteljica je u Općinski građanski sud u Zagrebu Zemljo knjižni odjel na provedbu radi brisanja zabilježbi dostavila prijedlog dostavila zk.ul.br. z.k. br. 2657/2k.o. Tmje

NAMIRENJE VJEROVNICA

5. srpnja 2021.stečajni sudac na prijedlog stečajnog upravitelja izdao je Zaključak br. i broj: 5 St-695/2019-43 kojim je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici za diobu namirenjem vjerovnika II višeg isplatnog reda u 100% iznosu temeljem diobnog popisa navedenog u podnesku od 10. lipnja 2021. objavljenog na e-oglasnoj ploči suda 11. lipnja 2021. Vjerovnici su izmireni u 100 % iznosu prijavljenih i priznatih tražbina

II TROŠKOVI STEČAJA

RB.	VRSTA TROŠKA	10.5.21	23.11.21		
1	HPT trošak,	13,00	13,00		
2	JAVNI BILJEŽNIK	665,00	665,00		
3	TROŠ.ARHIVIRANJA	1250,00	1.250,00		
4	TROŠAK KNIGOVODSTVA	5500,00	9.000,00		
5	PROCJEN A VRIJEDNOSTI IMOVINE	4625,00	4.625,00		
6	TROŠKOVI ODVJETNIKA	1750,00	1.750,00		
7	PUTNI TROŠKOVI	5726,00	5.726,00		
8	TROŠKOVI BANKE	523,71	846,79		
9	TROŠKOVI Fne i PU 110X 12,5+50	175,00	275,00		
10	KOMUNALNA NAKNADA I UREĐENJE VODA	1.453,26	2425,90		
11	ČISTOČA ZAGREB	1.450,54	1.073,58		
12	ZAGR.HOLDING VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1410,49	1787,45		
13	IZRADA ŽIGA	150,00	150,00		
	ELEKTRIČNA ENARGIJA		2.765,74		
	UKUPNO	24.692,00	32.353,46		
NAGRADA ST.UPRAVITELJU			posto	razlika	551.500,00
od	do	100.000,00	16	100.000,0	16.000,00
100.000,01	do	300.000,00	12	200.000,0	24.000,00
300.000,01	do	500.000,00	10	200.000,0	20.000,00
500.000,01	do	1.000.000,00	8	51.500,0	4.120,00
ukupno Uredba čl. 7.Pravilnika nn				551.500,0	64.120,00
Uredba članak 8 st.1.i st.3.dodatna nagrada					20.000,00
ukupno po Uredba o nagradama nn 105/15					84.120,00
obavezni dopr.za zdravstveno osiguranje				7,50%	6.309,00
sveukupno nagrada st. upravitelju					90.429,00

SVEUKUPNO TROŠKOVI STEČAJA IZNOSE 122.782,50 kn.

– svi troškovi terete prodanu nekretninu

-opći troškovi ostvareni su za 7.353,46 kn više od planiranih i usvojenih od 25.000,00 kn na izvještajnom ročištu skupštine održane 3. prosinca 2020, iz razloga što su opći režijski troškovi tekli od 9.5.do 23.11, tj. duže nego rok u kojem su izmireni svi vjerovnici, koji su izgubljeni uslijed čekanja prijave vjerovnika nižih isplatnih redova,ne održavanja skupštine zbog god. odmora i covida, te ovrhe HEP-a

- za naknadu nagrade Stečajna upraviteljica Primjena Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN broj 105/15 čl.7.i 8.,te 7,5% s osnove troškova obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje. doprinosu na osnovicu prema odredbi članka 113. stavka 1. točka 2.1. Zakona o doprinosima (NN broj 84/08,do 148/13, 41/14, 143/14 i 115/16),Dodatna nagrada predlaže se iz razloga što je prodaja nekretnine bila brza i uspješna. Nekretnina je prodana na prvoj dražbi za za 551.500,00 kuna , što je za 71.500,00 kuna ili 15, % više od i utvrđene vrijednosti početne cijene .Vjerovnici su izmireni u 100 % iznosu prijavljenih i priznatih tražbina i to u roku kraćem od godinu dana od otvaranja stečaja.

III OBAVEZE PREMA VJEROVNICIMA

Zaključkom od 5. srpnja 2021. Sud je dao suglasnost da se ostvarenim prihodom od prodaje namire vjerovnici II višeg isplatnog reda u cijelosti.

RB	vjerovnik	OIB vjerovnika.	Adresa vjerovnika	prijavljene tražbine	priznate tražbine	isplaćene tražbine
1	INDIRA CVEK	11726833325	Zagreba, Zmajanska 27	5.996,66	5.996,66	5.996,66
2	gradska plinara zagreb-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1 Zagreb	7.994,93	7.994,93	7.994,93
3	FINANCIJASKA AGENCIJA	85821130368	UL.GRADA Vukovara70 ZG	2.658,63	2.658,63	2.658,63
4	ZAGREBAČKI HOLING d.o.o.podružnica ČISTOČA	85584865987	UL.GRADA Vukovara 41 Zg	10.916,68	10.916,68	10.916,68
5	ODVJETNICA BOJANA IVANIŠEVIĆ	27596961700	Pavla Hatza 30 , Zagreb	41.697,61	41.697,61	41.697,61
6	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića1 ZGB	4.365,80	4.365,80	4.365,80
	UKUPNO OBAVEZE PREMA VJEROV.			73.630,31	73.630,31	73.630,31

IV PRIJEDLOG RASPODJELE PRIHODA ,TROŠKOVA , OBAVEZA PREMA VJEROVNICIMA I OSNIVAČU TVRTKE

OSTVARENI PRIHOD U STEČAJU	551.500,00
UKUPNI OPĆI MATERIKJALNI TROŠKOVI	32.353,46
NAGRADA STEČ.UPRAVITERLJU	90.429
ZA RASPODJELU VJEROVNICIMA	73.630,31
ZA RASPODJELU OSNIVAČU TVRTKE čl.	355.087,23

Kako je vidljivo iz ovog izvještaja od ukupno ostvarenih prihoda u iznosu od 551.500,00 kuna u cijelosti se namiruju troškovi stečajnog postupka, u 100% iznosu se izmiruju sve priznate tražbine vjerovnika, a višak po raspodjeli u iznosu od 355.087,23 kn. Prema čl 285. SZ i odluci osnivača tvrtke.

Ovom raspodjelom izmiruju sve priznate tražbine vjerovnika ,tako da nije potrebno prodavati drugu nekretninu vlasništva stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige z.k.d.br. 2657/2 k,o

Po odvjetniku Dejanu Vukmanović Pavla Hatza30 iz Zagreba osnivač trg.-društva INDI-LON d.o.o. za trgovinu, usluge i građevinarstvo-u stečaju Zagreb, Sjeverna 2/A1, MBS: 080099272, OIB: 90989809719Cgđa Indira Cvek iz Zagreba, Zmajanska ulica 27, OIB: | 1726833325 u spis st-695/2019 prijedlog da se stečaj zaključi kada se namire svi vjerovnici i da se tvrtka briše iz sudskog registra, a njoj kao osnivaču tvrtke temeljem čl. 281.Steč. zakona Dosude

V STANJE IMOVINE

TIJEK I STANJE NOVCA NA RAČUNU

RB.	VRSTA TROŠKA	Iznos 23.11.21	plaćeno	STANJW NOVCA ZA plaćanje
1	HPT trošak,	13	13	0
2	JAVNI BILJEŽNIK	665	665,00	0
3	TROŠ.ARHIVIRANJA	1.250,00	1250,00	0
4	TROŠAK KNIGOVOĐSTVA	9.000,00	7500,00	1.500.00
5	PROCJEN A VRIJEDNOSTI IMOVINE	4.625,00	4.625,00	0
6	TROŠKOVI ODVJETNIKA	1.750,00	1.750,00	0
7	PUTNI TROŠKOVI	5.726,00	5.726,00	0
8	TROŠKOVI BANKE	846,79	724,69	122,10
9	TROŠKOVI Fne i PU 110X 12,5+50	275,00	175,00	100,00
10	KOMUNALNA NAKNADA I UREĐENJE VODA	1.725,90	1.453,26	272,64
11	ČISTOČA ZAGREB	1.773,58	1.450,54	323,04
12	ZAGR.HOLDING VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1787,45	1410,49	376,96
13	IZRADA ŽIGA	150,00	150,00	0
14	ELEKTRIČNA ENARGIJA	2.765,74	2.765,74	0
16	Nagrada stečajnom upravitelju-bruto	90.429,00	0	90.429,00
18	ISPLATE VJEROVNIKA	73.630,31	73.630,31	0
19	ISPLATE OSNIVAČU	355.087,23	0	355.087,23
20	UKUPNO-	551500,00	103289,03	448.210,97

I. preostala novčana sredstava ,od 355.087,23 kn. uplatiti na tekući račun Indire Cvek u Raiffeisen banci IBAN : HR72248 4008323 6802626.

STANJE NEKRETNINA

II. INDI-LON d.o.o. u stečaju upisan je u zemljišnoj knjizi kao suvlasnik nekretnine koja se nalazi na z.k.č.br. 2657/2 Stambena zgrada br. 29A i dvorište, Čiovska ukupne površine 323 m2, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1414/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u podrumu, koji se sastoji od predprostora, spremišta, kupaonice, kuhinje i blagovaonice, te tri sobe, površine P=65,0 m² obojeno tamno-smeđom bojom i
- 2. suvlasnički dio: 674/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Garaža u podrumu objekta koji se sastoji od garažnog prostora i wc-a, P=62,0 m², obojen terakota bojom, upisana u zk.ul.br. 4372, k.o. Trnje

Stečajna upraviteljica prihvata prijedlog gđa Indira Cvek te predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi zaključenja stečajnog postupka
 nekretnine iz ZK ULOŠKA 43723 Općinski građanski sud u Zagrebu Katastarska općina: 335649, TRNJE to

VI PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINE

predlaže se donošenje odluka spajanjem izvještajnog i završnog ročišta s dnevnim redom

1. Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika,
2. Rasprava o troškovima i donošenje odluke o nagradi stečajnoj upraviteljici te o naknadi troškova.
3. Donošenje odluke o utvrđivanju dijela imovine za raspodjelu vjerovnicima prema odredbi čl. 281. i 282
4. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju završnog računa dužnika,
5. Donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom

ODLUKA SKUPŠTINE

1. Prihvata se izvještaj stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za obavljene radnje vezane za prodaju nekretnina
3. Daje se suglasnost za nastale troškove stečaja i odobravaju isplate istih
4. Daje se suglasnost na obračun naknade stečaj. upraviteljici prema Uredbi i Zakonu o doprinosima
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za diobu stečajne mase stečajnog Dužnika
6. Vjerovnicima će tražbina biti isplaćena drugi dan po pravomoćnosti rješenja o raspodjeli
7. Usvaja se izvještaj kao završni izvještaj stečajnog upravitelja
8. Zaključuje se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, te će se po pravomoćnosti rješenja dužnik brisati iz sudskog registra
9. Daje se suglasnost za dosudu osnivaču Indiri Cvek OIB 1726833325, preostala novčana sredstva od 355.087,23 kn, i uplate na račun Indire Cvek u Raiffeisen banci IBAN : HR72248 4008323 6802626.
10. Daje se suglasnost nekretnine iz ZK ULOŠKA 4372 Općinski građanski sud u Zagrebu Katastarska općina: 335649, TRNJE prenose se u vlasništvo Indire Cvek OIB 11726833325, Zagreb, Zmajanska 27.
11. Po isplati svih obaveza stečajna upraviteljica će zatvoriti žiro račun, te isplatnice i obavijest o zatvaranju računa, sa zapisnikom o arhiviranju dokumentacije dostaviti u spis.

U Slavonskom Brodu, 24.11.2021

stečajna upraviteljica Nada Reljić

Prilozi dostavljeni u spis 10.5.2021 i 9.9.2021