

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St-1258/2021**

Dužnik: **YEOMAN d.o.o., u stečaju, OIB:22724178086, Zagreb, Frankopanska 2A**

#### 1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD DANA 12.06.2025. DO DANA PISANJA IZVJEŠĆA

Kako je nakon održanog ročišta za diobu kupovnine radi namirenja razlučnih vjerovnika te provedenih radnji po rješenju o namirenju stečajni upravitelj po zaprimljenoj obavijesti od gđe Marice Peršić, dipl.ing.arh da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik imovine koja nije unovčena i to: k.č.1372/3, odnosno zkč 372/20 k.o.Šestine (površine u katastru 8 m2, a u gruntovnici 31m2) , zk ul 107826 u naravi put, Mlinovi , a radi ostvarivanja prava služnosti ili otkupa na kojoj nekretnini je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika u prvom hipotekarnom redu REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o., OIB 20516107954, Zagreb, Ilica 251, te u drugom i trećem hipotekarnom redu OTVRENO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA PETROKOMMERC, OIB:99666858743, 127051 Moskva, Ulica Petrokova zgr 24, Zgrada u bloku 1.

Nekretnina je i procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Ela Mihovilović Brkić , dipl ing građ , **tržišna vrijednost nekretnine =1.680,00€.**

*U privitku: Elaborat procjene vrijednosti nekretnine, rujan 2025.*

#### 2. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

1. **Stanje na računu** dužnika prethodno izvješće 3.6.2025. izvod 4 **13.349,22€**

2. **Priljev i odljev u izvještajnom razdoblju**

U izvještajnom razdoblju nije bilo priljeva ni odljeva po poslovnom računu dužnika

3. **Dospjeli nepodmireni troškovi iz prijedloga za diobu kupovnine:**

Ostali troškovi koji terete nekretninu a koji su dokumentirani od strane ranije stečajne upraviteljice biti će isplaćeni u idućem izvještajnom razdoblju, osim troškova provedbe elektroničke javne dražbe koji je FINA naplatila temeljem rješenja o ovrsi, i troškovi HEP elektra koji su također naplaćeni temeljem ovršnog rješenja a nakon uplate kupovnine na račun.

	trošak	EUR
1	troškovi procijene nekretnine od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka Andreja Babića prema podnesenom računu s PDV	1.659,04
2	troškovi košenja trave i raslinja radi pristupa nekretnini	106,18
3	troškovi potrošnje plina -paušal	33,31
	UKUPNO	<b>1.798,53</b>

#### 4 Rezervacija sredstava

.U prijedlogu za diobu kupovnine stečajni upravitelj je rezervirao sredstava za:

Rb	stavka	Eur
1	Nagrada sadašnjem stečajnom upravitelju =2.000,00€ uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% odnosno	2.150,00
2	pravo na troškove knjigovodstva 80,00 EUR+PDV mjesečno (predvidivo 36 mj od otvaranja postupka+6mj do okončanja postupka)	4.200,00

3	pravo na troškove otvaranja i održavanja računa (predvidivo) i zatvaranje računa	350,00
4	<b>Sveukupno ostali troškovi</b>	<b>6.700,00</b>

Napomena uz rb 1 ,nagradu sadašnjem stečajnom upravitelju sud će odrediti nakon okončanja ovoga stečajnog postupka, odnosno nakon održanog završnog ročišta. U prethodnom izvješću stečajni upravitelj je obračunao i rezervirao sredstva za nagradu sadašnjem stečajnom upravitelju u iznosu od =2.000,00 €, uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje, odnosno potrebno je rezervirati za nagradu iznos od =2.150,00€.

#### 5.Dospjeli nepodmireni troškovi od 6.mj 2025 do dana pisanja izvješća:

Rb	Troškovi	Eur
1	Trošak procjene po stalnom sudskom vještaku naknadno pronađena nekretnina bruto	125,00
2	Usluga knjigovodstva 80,00 € + pdv / 6 mjeseci .	600,00
	<b>ukupno:</b>	<b>725,00</b>

### III ZAKLJČAK

Stečajni upravitelj je naknadno pronađenu imovinu u naravi k.č.1372/3, odnosno zkč 372/20 k.o.Šestine (površine u katastru 8 m2, a u gruntovnici 31m2) , zk ul 107826 u naravi put, Mlinovi, procijenio po stanom sudskom vještaku na iznos od =1.680,00€ , te će u danjem tijeku postupka predložiti sudu sazivanje ročišta za utvrđivanja početne vrijednosti nekretnine radi donošenje Rješenja o prodaji, Zaključka o prodaji u svrhu unovčenja putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

**Prijedlog stečajnog upravitelja je da se početna cijena nekretnine na ročištu utvrdi u visini kako je procijenio stalni sudski vještak.**

**Na nekretnini su upisana razlučna prava kako slijedi:** u prvom hipotekarnom redu REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o., OIB 20516107954, Zagreb, Ilica 251, te u drugom i trećem hipotekarnom redu OTVRENO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA PETROKOMMERC, OIB:99666858743, 127051 Moskva, Ulica Petrokova zgr 24, Zgrada u bloku 1.

### IV. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

**Shodno iznesenom u ovome izvješću stečajni upravitelj predlažde sudu:**

- 1. Da primi na znanje učinejne radnje od dana održanog ročišta za diobu kupovnine odnosno od prethodnog izvješća iz 6. mjeseca 2025. Vezano uz stečajnu masu i financijsko izvješće**
- 2. Da zakaže ročište za utvrđivanje početne vrijednosti nekretnine pod razlučnim pravom u svrhu unovčenja putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.**

Mjesto i datum  
Zagreb, 09.10.2025.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac