

**TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
Stalna služba  
U SLAVONSKOM BRODU**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU  
STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU  
OD 22.12.2022. godine DO 21.03.2023. GODINE**

**Stečajni postupak - St-1094/2021**

**Stečajni dužnik:**

**Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge u stečaju**

**Beli Manastir, Kralja Tomislava 51/A**

**OIB: 02053870361**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

**Uvodne napomene**

- Rješenjem stečajnog suca posl. br. 7/St-1094/2021-2 od 20.12.2021. godine, određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza KORDELIJA j.d.o.o. i naloženo registru da stečajnu masu upiše u sudski registar.
- Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Zorana Subotić, sa sjedištem u Belom Manastiru, Kralja Tomislava 51a, OIB 09071761803.
- Stečajna masa upisana je u registar Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, sa sjedištem: Beli Manastir, Kralja Tomislava 51A.
- Stečajna masa iza KORDELIJA j.d.o.o. u stečaju dobila je OIB 02053870361.

**Početnu stečajnu masu činile su:**

**- nekretnine:**

**Naknadno pronađenu imovinu – stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novoj Gradiški, u zk.ul. 3840 za ko 318078 Nova Gradiška i to:**

**kč.br. 2950** oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m<sup>2</sup>

**kč.br. 3182** oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m<sup>2</sup>

**kč.br. 3184/1** poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m<sup>2</sup>

**kč.br. 3185/1** poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 118055 m<sup>2</sup>

Nekretnine su opterećene založnim – razlučnim pravom.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina bila je 100.000,00 kuna.

Vrijednost nekretnina procijenjena po sudskom vještaku Igoru Babiću iz Nove Gradiške utvrđena je u iznosu od 998.300,00 kuna.

**II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

- Izvješće o stanju stečajne mase podnio sam 22.12.2022. godine, za razdoblje od 20.09.2022. godine, do 21.12.2022. godine.

- Provedena je 3. elektronička javna dražba za prodaju navedenih nekretnina, po početnoj cijeni od 449.575,00 HRK/59.668,86 €.  
Ponude su se primale od 02.02.2023. do 16.02.2023. godine.
- Dana 17.02.2023. godine, FINA je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ID 41107, a najpovoljniji ponuditelj bilo je društvo EKO-BUHAČA d.o.o. Markušica, Mlaka Antinska, s ponuđenom cijenom od 79.047,14 €.
- Dana 20.02.2023. godine, izvijestio sam stečajnu sutkinju o obavijesti razlučnog vjerovnika o potraživanju osiguranom razlučnim pravom.
- Dana 20.02.2023. godine, stečajna sutkinja je donijela rješenje o dosudi posl. br. St-1094/2021-39
- Dana 17.03.2023. godine, stečajna sutkinja je donijela zaključak o predaji nekretnina, potvrdu o uplati kupoprodajne cijene, te zakazala ročište radi diobe kupovnine
- Dana 19.03.2023. godine, predao sam prijedlog obračuna troškova unovčenja.
- Dana 19.03.2023. godine, predao sam zahtjev za odobravanje stvarnih troškova i prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju.
- Dana 20.03.2023. godine, zaprimio sam suglasnost razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split (pravni slijednik Dubrovačka banka d.d.) na prijedlog diobe kupovnine, temeljem kojeg bi se razlučni vjerovnik namirio s iznosom od 65.755,58 €.

Prilog: suglasnost razlučnog vjerovnika

### **Unovčena imovina**

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE unovčene su nekretnine upisane u zemljišne knjiga Općinskog suda u Novoj Gradišci u zk.ul. 3840 za k.o. Gradiška, i to:

kč.br. 2950 oranica kod kuće u Relkovićevoj ulici površine 1241 m<sup>2</sup>

kč.br. 3182 oranica u ulici Ivana Domca, površine 4918 m<sup>2</sup>

kč.br. 3184/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 12829 m<sup>2</sup>

kč.br. 3185/1 poslovna zgrada i oranica ul. Ivana Domca od 11055 m<sup>2</sup>

za kupoprodajnu cijenu od 79.047,14 eura / 595.580,68 kn,

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te su mu nekretnine predane zaključkom stečajne sutkinje posl. br. St-1094/2021-49 od 17. ožujka 2023. godine.

### **Troškovi postupka**

Za sada sam troškove provođenja elektroničke javne dražbe financirao vlastitim sredstvima, na temelju ugovora o pozajmici.

Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine, a prije završnog ročišta namiriti će se predviđivi troškovi postupka, kako slijedi:

Red. br.	Opis	Iznos u kn	Iznos u €
1.	Troškovi elektroničke javne dražbe - FINA	2.800,00	371,62
2.	Računovodstveno-knjigovodstvene usluge	10.000,00	1.327,23
3.	Nagrada stečajnom upravitelju (ukupan trošak)	72.719,94	9.651,59
4.	Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	9.498,14	1.260,62

5.	Troškovi procjene nekretnine	2.500,00	331,81
6.	Troškovi izlučivanja i zbrinjavanja gradiva	1.473,75	195,60
7.	Troškovi izrade pečata	150,00	19,91
8.	Troškovi platnog prometa	753,45	100,00
9.	Troškovi zatvaranja računa	250,00	33,18
	<b>Stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3 SZ</b>	<b>100.145,28</b>	<b>13.291,56</b>

### **Tijek novca**

Obzirom da se do pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine ne očekuje priljev novčanih sredstava, a radi smanjivanja troškova postupka, žiro-račun stečajnoj masi otvoren je tek nakon unovčenja nekretnina dana 02.03.2023. godine.

Žiro-račun stečajne mase kod Croatia banka d.d. je: HR11 2485 0031 1003 1192 7.

### **III. NAKNADNA DIOBA**

Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine, namiriti će se troškovi stečajnog postupka i djelomično razlučni vjerovnik OTP banka d.d. čime će biti ispunjeni uvjeti za zaključenje postupka radi naknadne diobe.

U Belom Manastiru, 21. ožujka 2023. godine

Stečajni upravitelj