

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za stečajnog**  
**dužnika VITEZ GRUPA d.o.o.**

Trgovački sud u Zagrebu  
Posl. br.: St-2945/16

**Sadržaj:**

<b>1. Uvod .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje u stečajnom postupku .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Stanje stečajne mase .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju .....</b>	<b>4</b>

## 1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2945/16 od 27.09.2017. (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VITEZ GRUPA d.o.o. sa sjedištem u Donjoj Stubici, Topnička 13, OIB: 51660584181 (*u daljnjem tekstu: „Dužnik“*) te sam postavljen za stečajnog upravitelja Dužnika.

U stečajnom postupku je dana 25.01.2018. godine održano ispitno i izvještajno ročište te su Rješenjem Trgovačkog suda od 25.01.2018. godine utvrđene tražbine stečajnih i razlučnih vjerovnika.

Do datuma izrade ovog Izvješća nisu pristigle nikakve naknadne prijave tražbina vjerovnika u smislu članka 176. Stečajnog zakona (*Narodne novine broj :71/15, u daljnjem tekstu: „SZ“*).

Sukladno odredbama članka 25. stavka 2. SZ-a kao stečajni upravitelj izradio sam ovo Izvješće u sklopu kojeg je dan osvrt na do sada poduzete radnje u postupku te prijedlozi za poduzimanje daljnjih radnji.

U Zagrebu, 26.08.2024. godine.

## 2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje u stečajnom postupku

Nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- otvorio poslovni račun za stečajnog Dužnika;
- izradio novi pečat Dužnika s oznakom „u stečaju“;
- poslao pisanu obavijest članovima društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- prijavio promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
- poslao obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- izvršio provjeru imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- ugovorio pružanje knjigovodstvenih usluga;
- podnio zahtjev za oslobođanjem od plaćanja članarine Hrvatskoj gospodarskoj komori;
- sastavio početno stanje imovine Dužnika;
- ispitao tražbine vjerovnika te potom pristupio na ispitno i izvještajno ročište;
- zatražio izradu procjene vrijednosti nekretnine;
- podnio sudu prijedlog za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika, a potom i Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u vlasništvu Dužnika;
- podnio zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za odjavu osiguranika (bivšeg radnika Dužnika) s mirovinskog osiguranja;
- brinuo se o očuvanju stečajne mase;
- komunicirao i prezentirao nekretninu zainteresiranim kupcima tijekom postupka prodaje;
- unovčio s pažnjom dobroga gospodara stvari i prava Dužnika koja ulaze u stečajnu masu;
- izradio uredan obračun troškova postupka i prijedlog namirenja;
- te će provesti završnu diobu nakon unovčenja.

### 3. Stanje stečajne mase

Dužnik je imao u svom vlasništvu nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označenu kao zk.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI ukupne površine 400 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2154 k.o. Šestine (u daljnjem tekstu: „Nekretnina“), a koja Nekretnina je bila opterećena založnim pravom u korist vjerovnika SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A S.P.A. D.D., OIB: 29163637960, Via San Giacomo 19, 80133 Napulj, Italija.

Procjembenim elaboratom od 11.10.2017. godine je utvrđena tržišna vrijednost Nekretnine u iznosu od 31.700,00 EUR odnosno 238.000,000 HRK.

Temeljem prijedloga stečajnog upravitelja, naslovni sud donio je Rješenje o prodaji nekretnine od 23.03.2018. godine, a kojim je određena prodaja Nekretnine u predmetnom stečajnom postupku. Zaključkom o prodaji od 18.04.2018. godine određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom te utvrđena početna vrijednost od 238.000,00 HRK.

Dana 10.04.2019. godine podnesen je Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je isti zajedno sa gore navedenom dokumentacijom sukladno odredbama SZ-a dostavljen Financijskoj agenciji.

Nakon održane treće elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja: 411868, oznaka elektroničke javne dražbe: treća), utvrđeno je da je iznos najviše ponude u nadmetanju iznosio 9.489,71 EUR, a koji iznos je veći od minimalne zakonske cijene ispod koje se Nekretnina ne može prodati (7.897,01 EUR).

S tim u vezi, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 21.04.2019. godine, posl.br. St-2945/16, utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te je istim rješenjem Nekretnina dosuđena kupcu Dariju Ručeviću, Vijenac K. A. Stepinca 24, Đakovo, OIB: 75455630866.

Zatim je zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 24.05.2023. godine, posl.br. St-2945/16, Nekretnina predana kupcu obzirom da je predmetno rješenje o dosudi postalo pravomoćno, a kupac je položio kupovninu u cijelosti te je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu proveden upis prava vlasništva za korist kupca i izbrisana su sva prava i tereti koji su bili upisani na Nekretnini, a koji prestaju prodajom.

Dana 18.12.2023. godine održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom Nekretnine, a na kojem ročištu nije bilo prigovora na prijedlog namirenja sastavljen od strane stečajnog upravitelja.

Dana 17.05.2024. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se iz iznosa kupovnine od 9.489,71 EUR, a koja je ostvarena prodajom Nekretnine, namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 6.996,26 EUR, te različni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Dužnik trenutno nema sredstava na poslovnom računu, a priljevi se mogu očekivati nakon donošenja Rješenja o namirenju u predmetnom stečajnom postupku i prijenosa novčanih sredstava ostvarenih prodajom Nekretnine na račun stečajnog Dužnika.

Tijekom stečajnog postupka nisu izvršena plaćanja troškova stečajne mase, osim nužnih troškova administrativnih i sudskih pristojbi.

### 4. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Nakon unovčenja stečajne mase, odnosno donošenja rješenja o namirenju u predmetnom stečajnom postupku, stečajni upravitelj namirit će troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase te od preostalog iznosa namiriti vjerovnike.

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj