

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

**Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku**

**Poslovni broj spisa : br: 7 St- 446/2020**

**Dužnik: I.T.L. MADI d.o.o. u stečaju Cerić, Bana Jelačića 58  
OIB : 92577356323**

**Izvešće o tijeku stečajnog postupka od 30.03. – 30.06.2023. god.**

### 1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku pos br. 7 St- 446/2020-31 od 23.12.2022. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom I.T.L. MADI doo Cerić, Bana Josipa Jelačića 58 , te je istim rješenjem stečajni sud pozvao vjerovnike stečajnog dužnika u roku od 60 dana po objavi oglasa o otvaranju stečajnog postupka na e-oglasnoj ploči sudova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Ispitno i izvještajno ročište je održano 30.03.2023. god.

Ukupno priznate tražbine stečajnih vjerovnika :

Prvi viši isplatni red : 7.055,51 EUR/ 53.159,74 kn

Drugi viši isplatni red : 6.365,36 EUR/47.959,78 kn

Ukupno : 13.420,87 EUR/101.119,52 kn

Nije bilo prijava razlučnih ni izlučnih prava.

Na dan otvaranja stečajnog postupka prema službenoj evidenciju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dužnik nije imao aktivnog osiguranika-radnika.

### 2. Stanje stečajne mase

Nekretnine u vlasništvu dužnika

Br.	Opis nekretnine	Procjenjena vrijednost ( EUR /kn)
1.	upisana u ZK ulošku 882 Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića ukupne površine 2577 m2	92.000,00/693.174,00
2.	upisana u ZK ulošku 149 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica	
	-kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2	1.072,00/8.077,00
	- kčbr. 206/1 Oranica brdo u Dionicah površine 1618m2	647,20/4.876,33
	- kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2	1.304,80/9.831,01

	- kčbr. 259 Oranica brdo u Dionicah površine 1924 m2	769,60/5.798,55
	- kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2	1.289,20/9.713,47
	- kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa dvorištem površine 1439 m2	<b>1.539,73/11.601,09</b>
	- kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2	1.152,40/8.682,75
	- kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2	1.699,20/12.802,62
	- kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2	4.970,50/37.450,23
	- kčbr.1344 oranica metla u Orovcu površine 694 m2	277,60/2.091,57
	- kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2	684,80/5.159,62
3.	upisana u ZK ulošku 354 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica	
	- kčbr. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2	1.207,20/9.095,65
	- kčbr. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2	345,20/2.600,90
	- kčbr. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2	40,40/304,39
	- kčbr. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2	908,43 /6.844,56
	<b>UKUPNO :</b>	<b>109.909,26 EUR/ 828.103,78 kn</b>

Nekretninu pod br. 1 procjenila je ovlašteni sudski vještak Dinka Benačić iz Vinkovaca.

Nekretnine pod br. 2 i 3 procjenila je ovlašteni sudski vještak Zlata Marović iz Petrinje

Napomena : Na navedenim nekretninama nema upisanog tereta

Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu od 30.03.2023. god. dala je suglasnost na unovčenje nekretnina prema odredbi čl.229 SZ –a prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka U slučaju da nekretnine ne budu prodane na prvoj prodaji, cijena će se umanjiti za 20% na svakoj sljedećoj prodaji . U slučaju 5 neuspjelih prodaja nekretnine će se prodavati neposrednom pogodbom.

Na ročištu za otvaranje ponuda kod j.b. Ivana Kovačević dana 04.05. 2023. – Zapisnik pos. br. OU-120/2023 prodane su sljedeće nekretnine upisane u zk. ul. 354 k.o. 322792 Joševica Općinski sud u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Petrinja kupcu Stevanu Ranić iz Petrinje Ulica gromova 88 i to :

- kč.br. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2 za iznos od 1.210,00 EUR
  - kč.br. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2 za iznos od 350,00 EUR
  - kč.br. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2 za iznos od 41,00 EUR
  - kč.br. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2 za iznos od 910,00 EUR
- Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun dužnika.

Na ročištu za otvaranje ponuda kod j.b. Ivana Kovačević dana 25.05. 2023. – Zapisnik pos. br. OU-136/2023 prodane su sljedeće nekretnine -upisana u zk. ul. 149 k.o. 322792 Joševica , Općinski sud u Sisku kupcu Ljubomiru Zubanović iz Jošavice i to :

- kč.br.206/1 za iznos od 650,00 EUR
- kč.br. 259 za iznos od 770,00 EUR

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun dužnika.

Nakon dva oglašavanja prodaje nekretnine upisana u zk ul.882 k.o. Cerić kč.br. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. Bana Josipa Jelačića 58 površine 2577

m2 , nije pristigla niti jedna ponuda u ured javnog bilježnika . Oglašena je treća prodaja po početnoj cijeni od 58.880,00 EUR-a. Otvaranje ponuda će biti 03.07.2023. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka.

Radi upisa prava vlasništva Dužnika na nekretninama na području Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica na kojima je upisana predbilježba , pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07.08.2018. god. „ dok predlagatelj dostavi pravovaljane punomoći za prodavatelje“ za korist Dužnika I.T.L.MADI d.o.o. za proizvodnju usluge i trgovinu OIB : 92577356323 Bana Jelačića 58 Cerić 32221 Nuštar, pokretanjem ZK postupka , angažirana je odvjetnica iz Petrinje Darka Lovrić . Prema mišljenju odvjetnice Lovrić radi se o postupku kojim se dospjelošću izvanknjižne nekretnine upisuju kao vlasništvo predlagatelja. U ovom slučaju sačinjen je kupoprodajni ugovor i isplaćena kupoprodajna cijena , a zbog formalnih razloga odbijen je upis kupca. U postupku je potrebno dokazati aktivnu legitimaciju da je I.T.L. MADI doo u stečaju sljednik I.T.L. MADI d.o.o. , te kako je isplaćena kupoprodajna cijena , poznat je predmet kupoprodaje , kupac je ušao u posjed te prema mišljenju odvjetnice nema razloga da se ne odobri upis vlasništva na predmetnim nekretninama u cijelosti. Na osnovi čl. 200 Zakona o Zemljišnim knjigama ( NN 91/96, 69/98, 137/99, 114/01 100/04 ) Općinskom sudu u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Petrinja podnesen je Prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u predmetu Z-3242/2023 , a koji je zaprimljen na sudu dana 07.03.2023. god. Dana 01.06.2023. god. odvjetnica Darka Lovrić poslala je Općinskom sudu u Sisak Zemljišnoknjižni odjel Petrinja požurnicu sa molbom da sud donese rješenje o otvaranju pojedinačnog zk ispravnog postupka kako bi se predmetne nekretnine mogle uvrstiti u stečajnu masu.

#### Kratkotrajna imovina

Prema Bilanci na dan 22.12.2022. god. kratkotrajna imovina iznosi 18.425,77EUR/ 138.829,00 kn a sasoji se od :

- Potraživanja od kupaca i dani zajmovi u iznosu od 15.234,10 EUR /114.849,17 kn Iznos potraživanja od 3.026,46 EUR/22.802,89 kn je dijelom u zastari ,a za dio nema potrebne dokumentacije kojom bi se moglo ići u postupak naplate.
- Potraživanje od prokuriste pok. Tomislava Madi u iznosu od 12.216,56 EUR/92.045,68 kn prema izvodima banke odnosi se na kratkoročne pozajmice koje je uzimao sa računa dužnika .Druga dokumentacija nije nađena. Tomislav Madi je umro 2019. god.
- Novca u banci i blagajni u iznosu od 18.561,00 kn nema - na dan 13.10.2022. god. evidentirano je 349 dana neprekidne blokade žiro računa
- Potraživanja od države za razliku više uplaćenog pretporeza u iznosu od 749,73 EUR/5.648,89 kn- podnesen je zahtjev za povrat

#### 3. Prihodi i rashodi 01.01.- 30.06.2023. god.

	<b>Priljev na račun</b>	Iznos ( EUR)
1.	Prijenos sredstava sa zatvorenog računa u Privrednoj banci dd	2.869,67

2.	Pasivna kamata banke	0,1
3.	Kupovnina – Ljubomir Zubanović	1.422,00
4.	Kupovnina – Stevan Ranić	2.511,00
	<i>Ukupno</i>	6.802,77
	<b><i>Rashodi</i></b>	
1.	Računovodstvene usluge	400,00
2.	Banka	32,29
3.	Izrada žiga	25,00
4.	Procjenitelj Zlata Marović Petrinja	550,00
5.	Procjenitelj Dinka Benačić Vinkovci	687,50
6.	Odvjetnik Darka Lovrić Petrinja	250,00
7.	Materijalni troškovi NN, papir, fascikli	18,05
8.	j.b. Ivana Kovačević Osijek	255,87
9.	Oglašavanje Vinkovačke novine	150,00
10.	FINA - oglašavanje	13,28
	<i>Ukupno</i>	2.381,00

Stanje žiro računa na dan 30.06.2023. god.: 4.420,78 EUR

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

Nastaviti sa unovčenjem nekretnina . Pratiti rješavanje ZK postupka na području Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni knjižni odjel Petrinja radi upisa prava vlasništva Dužnika na nekretninama u k.o. Jošavica.

*Privitak : – Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-120/2023 od 04.05.2023. god.*  
*– Zapisnik j.b. Ivana Kovačević pos. br. OU-136/2023 od 25.05.2023. god.*  
*- Prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka*  
*- Podnesak na Z-3242/2023 – Požurnica*

*Osijek , 30.06. 2023. god.*

*Stečajna upraviteljica*  
*Boja Stanković*