

Obrazac 18.

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-879/2022**

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza UNAPREĐENJE
PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 03335596543, Kutina, Crkvena 26**

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU
od 23. kolovoza 2025. godine do 22. studenog 2025. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2018. godine, Poslovni broj St-4304/2016 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, Zagreb, Remetinečki gaj 2/C.

Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom UNAPREĐENJE PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju) dana 04.02.2019 rješenjem Tt-19/904-1.

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava, predložio je sudu upisati stečajnu masu iza navedenog dužnika u sudski registar obzirom da je naknadno utvrđeno da je dužnik vanknjižni vlasnik nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem od 04. siječnja 2022. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 21130713745, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Ispitno ročište održano je dana 12. listopada 2022. godine

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Izvršajno ročište zakazano za dan 08. studenog 2022. godine nije održano jer nije nitko od vjerovnika nije pristupio na ročište.

Dana 23. studenog 2022. godine održano je izvršajno ročište.

Podnijela sam putem javnog bilježnika prijedlog za upis nekretnina u zemljišne knjige u korist stečajnog dužnika

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
2. dati podatak o dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
3. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
4. dati podatak koji tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stečajnu masu čine:

Nekretnine

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Cvetković Zlatko, OIB 60109367689 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5158/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{3}{4}$, a kupac kupuje udio $\frac{3}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Busija-Cvetković Ana , OIB 91378192136 i dužnika UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o., OIB 21130713745, ovjeren od javnog bilježnika dana 18.04.2012. pod brojem OV-5156/12
Prodavatelj prodaje udio $\frac{1}{4}$ a kupac kupuje udio $\frac{1}{4}$ nekretnine upisane u zk.ul. 439 k.o Pokupska Slatina i to:
 - k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
 - k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
 - k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
 - k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
 - k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²
 - k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
 - k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
 - k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
 - k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
 - k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
 - k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²

Ugovori su provedeni i nekretnine su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina, zk uložak 575

Procjena nekretnina povjerena je ovlaštenom procjenitelju Goranu Korica, zaposleniku u društvu Desidia d.o.o.. Procijenjena vrijednost bez geodetske identifikacije i procjene biomase koja postoji na terenu (dijelom livada, šikara i pojedina stabla mješovite vrste) iznosi **6.440,00 eur.**

Zbog navedenog tražila sam ponudu za izvođenje geodetske identifikacije jer česticu *zk.č.br. 354 k.o. Pokupska Slatina nije moguće identificirati u katastru. (str 11/20 Nalaza vještaka građevinske struke)* i procjenu šumarskog vještaka

Tvrtka FOREST EXPERT d.o.o. iz Karlovca dostavila je elaborat o procjeni šumske kulture i biomase Procijenjena vrijednost iznosi 18.017,00 €

Ovlašteni geodetski procjenitelj, dostavio je elaborat i identificirao čestice

Ukupno procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 24.257,00 €.

Obveze

Utvrđene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 74.359,65 kn/9.869,22 €

Utvrđene su tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 12.957,76 kn/1.719,79 €

Osporenih tražbina nema

Pravni predmeti:

Sudskih postupaka u tijeku prema mom saznanju nema

PODUZETE RADNJE U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

Na 14. dražbi unovčena je imovina stečajnog dužnika i postignuta cijena u iznosu od 6.222,22 €. Pristigla je jedna ponuda . Sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 05. studenog 2025. godine sa kupcem TERRA TISON d.o.o. OIB 83919481568 iz Zagreba, i ovjeren u javnobilježničkom uredu Ivane Baburić Katalinić.

Dana 14.11.2025. dostavila sam sudu prijedlog za određivanje nagrade i stvarnih troškova

Financijsko izvješće

Prihod 6.222,22 eur

Poslovni račun je otvoren u Agram Banci d.d. broj HR1124810001531000088 07.04.2022.

Stanje žiro računa na 07.04.2022.	0,00 kn	0,00 €
Primici		6.248,77 €
- pozajmica	200,00 kn	26,55 €
- kupovna		6.222,22 €
Izdaci		1.581,97 €
- naknada banci		387,47 €
- procjena građ vještaka		1.194,50 €
Stanje 22.11.2025.		4.666,80 €

Troškovi stečajnog postupka

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	EUR
Naknada banci	387,47
Izrada pečata, DGU, ptt, Centar za vozila Hrvatske pozajmica stečajnog upravitelja (posudba stečajnog upravitelja)	241,49 kn / 32,05 €
Trošak upisa nekretnina u zemljišne knjige	450,00 kn / 59,73 €

(posudba stečajnog upravitelja)	
Knjigovodstvo 2022 godina	3.500,00/464,53 €
Knjigovodstvo 2023,2024,2025 godina	300,00
Procjena nekretnina, građevinsko vještačenje	1.194,50 €
Procjena šumske biomase (posudba stečajnog upravitelja, plaćeno 14.05.2024.)	500,18 €
Geodetski elaborat (posudba stečajnog upravitelja plaćeno 11.06.2024.)	1.125,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju	1.070,23 €
Trošak prijevoza i materijalni troškovi, bruto	1.004,36 €
Ukupno troškovi	6.138,05 €

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon donošenja Rješenja o nagradi i stvarnim troškovima stečajnoj upraviteljici , dostavit ću završni račun

Mjesto i datum
Kutina, 22.11.2025.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić