

(42) 76  
24. 10. - p2v

**KREŠIMIR FUČKAR mag. oec.**

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520, SLATINA  
MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajni upravitelj za: Stečajna masa iza ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB:69560345098

-15

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Stečajni sudac gosp. Nikola Ribarić  
posl. br. 72. St-527/2018-2  
Amruševa 2/II  
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD 7  
U ZAGREBU  
**PRIMLJENO**

24 -08- 2018

poštom — neposredno  
u..... primj. *1x2* priloga  
pristojba .....

Slatina, 04. svibnja 2018.

**PREDMET: DOSTAVA IZVJEŠĆA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21.05.2018. do 21.08.2018. godine**

U 2 primjerka sa privicima

Poštovani,

u privitku dostavljam Izvješće o stanju stečajne mase za razdoblje od 21.05.2018. do 21.08.2018. godine za stečajnog dužnika : Stečajna masa iza ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB:69560345098 radi objave na e-oglasna.

S poštovanjem

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Krešimir Fučkar

STEČAJNA MASA IZA ZEMLJA NADE d.o.o.

- U STEČAJU -

Sladojevci, Braće Radića 63

OIB: 69560345098

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: [KRESIMIR@HI.HT.HR](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

**Stečajna masa iza stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju**

OIB:69560345098

Braće Radića 63, Sladojevci

Slatina

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Stečajnom sucu posl. br: 72.St-527/2018

Amruševa 2/II

ZAGREB

**OBRAZAC 21 - IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21.05.2018. do 21.08.2018 godine**

**A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

**1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA TEMELJEM ČL. 289 STEČAJNOG ZAKONA**

Rješenjem TS u Osijeku dana 9. siječnja 2017. poslovni broj St-2578/2016 otvoren stečajni postupak nad dužnikom ZEMLJA NADE d.o.o., ranije na adresi: Gospodska 10, Zagreb, OIB: 35394631664, i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak. Rješenje suda od 9. siječnja 2017. postalo je pravomoćno s danom 10. veljače 2017. godine te je dužnik brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 10.1.2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka temeljem čl. 289 SZ. U podnesku se navodi kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina. Stečajni upravitelj dostavio je sudu i izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice. Uvidom e-izvadak sud je utvrdio kako je dužnik vlasnik nekretnina koje će biti dostatne za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom iza ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 69560345098, te odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem članka 289 stavak 1. SZ.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/10094-2 od 14. ožujka 2018. godine.

**2. PODUZETE RADNJE U IZVJEŠTAJNOM PERIODU**

U odnosu na prethodno izvješće poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- Izvršena djelomična procjena imovine po sudskom vještaku prema odluci Skupštine vjerovnika.



### 3. IMOVINA I OBVEZE ZA VRIJEME TRAJANJA STEČAJNOG POSTUPKA

#### 3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu dužnika čine zalihe koje se sastoje od proizvodnje u tijeku koju čine nekretnine za prodaju na tržištu, a vrijednost im se vodi po cijeni izgradnje.

##### 3.1.1. ZALIHE

Dužnik je u poslovnim knjigama za 2015. godinu iskazao knjigovodstvenu vrijednost zaliha sirovina i materijala i proizvodnje u tijeku od 1.786.786,00 kuna što predstavlja knjigovodstvenu vrijednost nekretnine čije je postojanje utvrđeno nakon zaključenja stečajnog postupka.

Radi se o nekretnini upisanoj kao vlasništvo dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Delnice z.k.ul. 664, k.o. Mrkopalj, k.č.br. 3156, u naravi zgrada mješovite uporabe k.b. 29, Novi Varoš. i to:

##### 1. Suvlasnički dio: 1171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1.POSLOVNI PROSTOR PP1 - caffe-bar, koji se nalazi u prizemlju i podrumu građevine, ukupne netto površine 112,96 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: u prizemlju - prostora caffe bara i stubišta, u elaboratu obojano smeđom bojom, te u podrumu - stubišta, hodnika, ostave, sanitarija+garderobe za zaposlene, sanitarija za goste i prostora za goste u podrumu, ukupna površina etažne cjeline iznosi 112,96 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano smeđom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 1 - sastoji se od 112,96 m<sup>2</sup>

##### 2. Suvlasnički dio: 834/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1.POSLOVNI PROSTOR PP2 - trgovina, koji se nalazi u prizemlju i podrumu građevine, ukupne netto površine 80,47 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: u prizemlju - prostora trgovine i stubišta, u elaboratu obojano žutom bojom, te u podrumu - stubišta, sanitarija i garderobe za zaposlene i spremišta, ukupna površina etažne cjeline iznosi 80,47 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano žutom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 2 - sastoji se od 80,47 m<sup>2</sup>

##### 3. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1.STAN S1 - koji se nalazi u prizemlju građevine, ukupne netto površine 33,77 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,77 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S1 (u prizemlju građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10, u elaboratu obojano plavom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 3 - sastoji se od 40,87 m<sup>2</sup>

##### 5. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. STAN S3 - koji se nalazi u prizemlju građevine, ukupne netto površine 33,77 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,77 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano crvenom bojom.

Pripadak stanu S3 (u prizemlju građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10, u elaboratu obojano crvenom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 5 - sastoji se od 40,87 m<sup>2</sup>

##### 8. Suvlasnički dio: 394/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. STAN S6 - koji se nalazi na 1. katu građevine, ukupne netto površine 33,77 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,77 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano crvenom bojom.

Pripadak stanu S6 (na 1. katu građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10 u elaboratu obojano crvenom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 8 - sastoji se od 40,87 m<sup>2</sup>



9. Suvlasnički dio: 395/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. STAN S7 - koji se nalazi na 1. katu građevine, ukupne netto površine 33,84 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, ukupna površina etažne cjeline iznosi 33,84 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S7 (na 1. katu građevine) ukupne netto korisne površine od 7,10 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 7,10 u elaboratu obojano plavom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 9 - sastoji se od 40,94 m<sup>2</sup>

13. Suvlasnički dio: 624/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. STAN S11 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 66,19 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 66,19 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano zelenom bojom.

Pripadak stanu S11 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano zelenom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 13 - sastoji se od 70,77 m<sup>2</sup>

15. Suvlasnički dio: 526/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

1. STAN S13 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 56,55 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 56,55 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S13 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano plavom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 15 - sastoji se od 61,13 m<sup>2</sup>

16. Suvlasnički dio: 524/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

1. STAN S14 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 56,55 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 56,55 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano zelenom bojom.

Pripadak stanu S14 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano zelenom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 16 - sastoji se od 61,13 m<sup>2</sup>

17. Suvlasnički dio: 519/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. STAN S15 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 56,19 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 56,19 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano crvenom bojom.

Pripadak stanu S15 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano crvenom bojom.

SVEUKUPNO ETAŽA 17 - sastoji se od 60,77 m<sup>2</sup>

18. Suvlasnički dio: 1142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

1. STAN S16 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 62,01 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 62,01 m<sup>2</sup>, u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S16 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S16 (u podrumu građevine) ukupne netto korisne površine od 61,77 m<sup>2</sup>, a sastoji se od spremišta, ukupna površina pripatka iznosi 61,77 u elaboratu obojano plavom bojom.

Pripadak stanu S16 (u podrumu građevine) ukupne netto korisne površine od 47,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od spremišta, ukupna površina pripatka iznosi 47,40 u elaboratu obojano plavom bojom.



PO

SVEUKUPNO ETAŽA 18 - sastoji se od 175,76 m<sup>2</sup>

Tijekom perioda koje obrađuje ovo izvješće vršen je ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu MRKOPALJ-NOVA kod Općinskog suda Rijeka, ZK odjela Delnice, u koju je izvršen upis ovih nekretnina u novu k.č.br. 837 i z.k.ul. 1938.

Uvidom u izvadak iz novoosnovane zemljišne knjige utvrdio sam da se u vlasništvu dužnika vodi i 14. suvlasnički dio i to:

**14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)**

**STAN S12** - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m<sup>2</sup>.

**Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine)** ukupne netto korisne površine od 4,58 m<sup>2</sup>, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58. **SVEUKUPNO ETAŽA 14** - sastoji se od 59,21 m<sup>2</sup>

Prema potvrdi ZK odjela Delnice, Općinskog suda Rijeka, stanje upisa u novoosnovanu zemljišnu knjigu odgovara stvarnom stanju i relevantno je za pravna postupanja jer je završen ispravan postupak. Temeljem toga predmetna nekretnina čini stečajnu masu.

Nadalje, utvrdio sam da je za 3. suvlasnički dio (E-3) dana 10.05.2018. upisano vlasništvo društva MRKI MEDO j.d.o.o., OIB:20992218206, Mogilska ulica 5, Zagreb. Vlasništvo je upisano u zemljišnoj knjizi nakon izvršene zabilježbe otvaranja stečajnog postupka. Dana 30.05.2018. godine zaprimio sam izlučni zahtjev spomenute tvrtke i kupoprodajni ugovor sklopljen i ovjeren kod Javnog bilježnika dana 04.06.2014. godine koji sadrži klauzulu intabulandi. Temeljem toga smatram da treba izlučiti spomenutu nekretninu iz stečajne mase jer ne postoji mogućnost dokazivanja njezine pripadnosti stečajnoj masi sukladno čl. 147. stavak 2. SZ.

#### 4. SPOROVI

Nema aktivnih sudskih predmeta, a pogotovo onih koji bi rezultirali potencijalnim uvećanjem stečajne mase

#### 5. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

##### 5.1. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
VRIJEDNOST IMOVINE (STEČAJNE MASE)*	1.786.786,00
PRIZNATE TRAŽBINE PLUS OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	211.790,42
PREDVIDIVI POSTOTAK NAPLATE SVIH VJEROVNIKA (%)	100,00

\*vrijednost imovine biti će veća nakon izvršene procjene

##### 5.2. DOSPJELI NEPODMIRENI TROŠKOVI

OPIS	IZNOS U KUNAMA
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA*</b>	<b>3.723,00</b>
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	3.723,00
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>22.149,74</b>
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja(, pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal, troškovi procjene i sl.)	19.149,74
naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	3.000,00
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>25.872,74</b>

\*U troškove stečajnog postupka uračunati će se i nagrada stečajnog upravitelja prema Uredbi.

81

U izvještajnom razdoblju nije bilo priljeva i odljeva novčanih sredstava.

## **B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

### **6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU**

- Procjena preostalih nekretnina. Naime, uvidom u stanje novoosnovane zemljišne knjige, a nakon završenog ispravnog postupka, ustanovljeno je da je u vlasništvu dužnika i nekretnina označena kao 14. suvlasnički dio te je potrebno procijeniti i tu nekretninu. Nadalje, prilaz nekim nekretninama je moguć samo iz zajedničkog hodnika za koji mi vlasnik do trenutka procjene nije osigurao ključeve, a promjena brava onemogućila bi slobodan pristup ostalim vlasnicima koji koriste zajednički hodnik za pristup svojim nekretninama.
- Prodaja nekretnina prema odluci Skupštine vjerovnika donesenoj na izvještajnom ročištu 21. svibnja 2018. godine i to samo onih nekretnina koje su neupitno u dužnikovom vlasništvu obzirom da se upis u staroj i novoosnovanoj zemljišnoj knjizi razlikuje za nekretnine iz 3. i 14. etažiranog dijela.

## **C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU**

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon izvršene procjene i prodaje imovine koja čini stečajnu masu iza stečajnog dužnika ZEMLJA NADE d.o.o. u stečaju

Slatina, 20. kolovoza 2018.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.

STEČAJNA MASA IZA ZEMLJA NADE d.o.o.  
- U STEČAJU -  
Sladojevci, Braće Radića 63  
OIB: 69560345098