

Obrazac 18.

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-918/13

Stečajni dužnik

DF-TRGOVINA d.o.o. u stečaju iz Gradne (Grad Samobor), Gradna 89/b, MBS: 080029617, OIB: 07359130354, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.04.2014. do 12.12.2019.g.**

**I.1. Poduzete radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima te popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojem je sudjelovao**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj St-918/13 od dana 18. travnja 2014. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom DF-TRGOVINA d.o.o. u stečaju iz Gradne (Grad Samobor), Gradna 89/b, MBS: 080029617, OIB: 07359130354 te sam istim imenovana stečajnom upraviteljicom

1. Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta održanog dana 28. kolovoza 2013. god. i radnji koje su poduzete prije ispitnog i izvještajnog ročišta (izrada pečata stečajnog dužnika, zatvaranje postojećih žiro računa kod banaka, otvaranje novog računa kod Partner banke d.d. IBAN: HR59240800211000042413, promjena tvrtke kod Državnog zavoda za statistiku i dr.) poduzela sam aktivnosti oko sređivanja dokumentacije stečajnog dužnika, međutim skrećem pozornost da do danas nisam u posjedu cjelokupne dokumentacije jer ista nije bila dostupna niti ranijoj upravi društva radi oštećenosti i uništenosti iste tijekom vremena.

2. Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvu te sam sklopila Ugovore o djelu radi obavljanja administrativnih poslova kao i radi pregleda i obilaženja nekretnina.

## Sudski sporovi u stečajnom postupku

10. Obveznim prekršajnom nalogom MUP-a, PU Zagrebačka, PP Samobor, broj 511-19-40/5-OP-52/2015 od 20.01.2015. god. okrivljenici i to I okrivljenik DF trgovina d.o.o. i II okrivljenik odgovorna osoba Janko Kordić se oglašavaju krivim da sud ana 09.05.2014. god.. počinili prekršaj na način da nisu u roku od 15 dana od dana isteka važenja prometne dozvole odjavili vozilo reg. oznake ZG1183AF, donijeli prometnu dozvolu radi poništenja i vratili registarske pločice.

Za zastupanje tj. obranu u navedenom prekršajnom postupku izdana je punomoć odvjetniku koja je pristupila na dva ročišta i priložila pisanu obranu prekršajnom postupku pred Prekršajnim sudom u Samoboru, posl. br.: Pp-1-P-105/15.

Presudom Prekršajnog suda u Samoboru, posl. br.: Pp-1-P-105/15 temeljem čl. 182. I okrivljena pravna osoba DF TRGOVINA d.o.o. u stečaju i II okrivljenik Janko Kordić u svojstvu odgovorne osobe oslobođeni su optužbe da bi počinili prekršaj kažnjiv po č 250. st. 10. i st. 11 Zakona o sigurnosti prometa na cestama te je rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, posl. br.: PpPr-66/2019 određen trošak postupka u iznosu od 1.750,00 kn, a odbijen zahtjev za naknadu daljnjeg troška u iznosu od 2.250,00 kn.

## ***II STANJE STEČAJNE MASE***

### Nekretnine u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajnu masu činile su nekretnine upisane kod Općinskog suda u Samoboru i to:

- u zk.ul.br. 2400, k.o. Samobor kao "zk.č.br. 2391/1 – Oranica pri Hrastini – ukupne površine 1678 m<sup>2</sup>" i upisane u zk.ul.br. 7284 "zk.č.br. 2391/2 – Oranica Hrastinska cesta – ukupne površine 2748 m<sup>2</sup>" - sveukupne površine 4426 m<sup>2</sup>

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-557/2015 od dana 19.04.2018. god. kupcu EOS NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 2400, k.o. Samobor kao "zk.č.br. 2391/1 – Oranica pri Hrastini – ukupne površine 1678 m<sup>2</sup>" za iznos od 444.860,67 kn.

Rješenjem o namirenju tog suda, broj gornji od dana 23.10.2018. god. za nekretnine upisane u zk.ul.br. 2400, k.o. Samobor kao "zk.č.br. 2391/1 – Oranica pri Hrastini – ukupne površine 1678 m<sup>2</sup>" troškovi stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona utvrđeni su u iznosu od 77.056,24 kn te je namiren razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 367.804,43 kn.

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-557/2015 od dana 05.12.2017. god. kupcu MIROSLAV ŠKALAC, dosuđena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 7284, k.o. Samobor"zk.č.br. 2391/2 – Oranica Hrastinska cesta – ukupne površine 2748 m<sup>2</sup>"za iznos od 801.637,60 kn.

Rješenjem o namirenju tog suda, broj gornji od dana 23.10.2018. god. za nekretnine upisane u zk.ul.br. 7284, k.o. Samobor"zk.č.br. 2391/2 – Oranica Hrastinska cesta – ukupne površine 2748 m<sup>2</sup>" troškovi stečajnog postupka sukladno čl. 254. Stečajnog zakona utvrđeni su u iznosu od 299.174,90 kn te je namiren razlučni vjerovnik RAIFFAISENBANK AUSTRIA d. d. iz Zagreba u iznosu od 502.462,70 kn.

#### Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajnu masu u vrijeme sastavljanja ranijih izvješća činile su nekretnine upisane kod Općinskog suda u Samoboru i to:

- u zk.ul.br. 3384, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/5 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>"
- u zk.ul.br. 3390, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/47 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>"

Sukladno iznesenome, stalni sudski vještak izradio je dva Elaborata tržišne vrijednosti nekretnina br. 2014363 i br. 2014364.

Sukladno Elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina br. 2014363 nekretnina upisana u zk.ul.br. 3384, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/5 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>" po katastarskoj izmjeri 489/12, k.o. Domaslovec procijenjena je na iznos od 34.800,00 EUR-a ili 267.000,00 kn.

Sukladno Elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina br. 2014364 nekretnina upisana u zk.ul.br. 3390, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/47 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>"

katastarskoj izmjeri 489/33, k.o. Domaslovec procijenjena je na iznos od 34.800,00 EUR-a ili 267.000,00 kn.

Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Samoboru u zk.ul.br. 3384, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/5 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>" po katastarskoj izmjeri 489/12, k.o. Domaslovec unovčavale su se sukladno odredbama čl. 229 Stečajnog zakona po početnoj cijeni od 267.000,00 kn. Unovčenje se provoditi objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, stranicama Sudačke mreže te na stranicama Hrvatske gospodarske komore, prikupljanjem pisanih ponuda pred Javnim bilježnikom, najpovoljnijem ponuđaču, i to na isti način da je početna cijena utvrđena u iznosu od 267.000,00 kn, a za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi da se ista cijena

umanjuje na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu cijenu, sve sukladno odluci odbora vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

U tijeku je osmi oglas prikupljanjem pisanih ponuda po cijeni od 127.940,00 kn budući do danas nije bilo zainteresiranih kupaca. Zadnji dan za ponudu i uplatu jamčevine je 11.01.2018. god. te otvaranje eventualnih ponuda za dan 16.01.2019. godine, u 13,00 h u prostorijama JB Mladena Ježek na adresi Šoštarićeva 8, Zagreb. Javno otvaranje će se održati i ako na istome sudjeluje samo jedan ponuditelj. Za slučaj da za zakazanu dražbu ne bi bilo pisanih ponuda, radi ekonomičnosti postupanja, neće biti javnog otvaranja kod javnog bilježnika nego će objaviti novi oglas.

Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Samoboru u zk.ul.br. 3390, k.o. Domoslavec kao "zk.č.br. 1004/47 – Pašnjak – ukupne površine 655 m<sup>2</sup>" po katastarskoj izmjeri 489/33, k.o. Domaslovec, unovčavaju se sukladno odredbama čl. 229 Stečajnog zakona po početnoj cijeni od 267.000,00 kn. Unovčenje se provodi objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, stranicama Sudačke mreže te na stranicama Hrvatske gospodarske komore, prikupljanjem pisanih ponuda pred Javnim bilježnikom, najpovoljnijem ponuđaču, i to na isti način da se početna cijena utvrđena u iznosu od 267.000,00 kn, a za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi da se ista cijena umanjuje na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu cijenu, sve sukladno odluci odbora vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Posljednji deveti oglas prikupljanjem pisanih ponuda bio je po početnoj cijeni od 115.146,00 kn za svaku nekretninu budući do ranije nije bilo zainteresiranih kupaca.

Obavještava se taj sud da je kao jedina ponuda za kupnju predmetnih nekretnina pristigla ponuda Kupca Jakov Grujić iz Zagreba, Čulinečka cesta 48, OIB 45751464454, predana poštanskom uredu dana 01. veljače 2019. godine preporučeno s povratnicom broj preporuke RRF 18572748 8 HR i to za nekretninu upisanu zemljišnu knjigu Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zkulbr. 3384 k.o. Domaslovec iznos od 116.600,00 kn (slovima: stošesnaesttisuća šestokuna) i za nekretninu upisnu u zk.ul.br. 3390 k.o. Domaslovec isti novčani iznos, s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 23.029,20 kn (slovima: dvadesettritisuće dvadesetdevet kuna i dvadesetlipa) plaćene dana 01. veljače 2019. godine, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica kod Javnog bilježnika Mladena Ježeka iz Zagreba, Šoštarićeva 10, poslovni broj OU-59/19 dana 06. veljače 2019. godine u prisutnosti stečajne upraviteljice Anamarie Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451, a koja ponuda je prihvaćena u cijelosti temeljem koje je Kupac uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponudene cijene u iznosu od ukupno 210.170,80 kn (slovima: dvijestodesettisuća stosedamdesetkuna i osamdesetlipa) dana 14. veljače 2019. godine.

U navedenom msjeru sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine s kupcem Jakov Grujić iz Zagreba, Čulinečka cesta 48, OIB 45751464454 i to za kupoprodajnu cijenu za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor i to: - u zk.ul.br. 3384, k.o. 324981, Domaslovec i to: Pašnjak ukupne površine 655m<sup>2</sup>, a koji se nalazi na zk.č.br. 1004/5 u iznosu od 116.600,00 kuna (slovima: stošesnaesttisuća šestokuna), te za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor i to: - u zk.ul.br. 3390, k.o. 324981, Domaslovec i to: Pašnjak ukupne površine 655m<sup>2</sup>, a koji se nalazi na zk.č.br. 1004/47 u iznosu od 116.600,00 kuna (slovima: stošesnaesttisuća šestokuna), odnosno ukupno u iznosu od 233.200,00 kuna (slovima: dvijestotridesettitisuće dvijestokuna) za obje nekretnine.

DOKAZ: deveti oglas sa stranica VTSRH, Sudačke mreže u spisu  
ugovor o kupoprodaji nekretnine u spisu  
rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u spisu  
broj Z-3860/2019 od dana 27.02.2019. god. u spisu  
zk izvadak na dan 11.03.2019. god. u soisu

#### Pokretnine u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajnu masu činile su pokretnine odnosno motorna vozila koja su prodana u stečajnom postupku.

Procjenu motornih vozila povjerila sam stalnom sudskom vještaku za cestovni promet i procjenu motornih vozila Igoru Jakoplić iz Zagreba, Medveščina 31e.

Sukladno nalazima i mišljenjima stalnog sudskog vještaka tržišne vrijednosti motornih vozila iskazane su kako slijedi:

- a). Teretni automobil marke MERCEDEC tip 1831,  
proizveden 1993. god., procijenjen sa 20.581,95 kn s uključenim PDV
- b). Teretni automobil marke SCANIA tip 124 G 420,  
proizveden 2000. god., procijenjen sa 37.702,38 kn
- c). Osobni automobil marke CITROEN tip C5 SX 2.2 HDI,  
proizveden 2002. god., procijenjen sa 4.071,41 kn
- d). Priključno vozilo marke KOGELAN tip AN 18  
proizveden 1997. god., procijenjen sa 4.977,09 kn

Sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice i odluci odbora vjerovnika u ovom stečajnom postupku motorna vozila u vlasništvu stečajnog dužnika prodavala su sukladno odredbama čl. 229 Stečajnog zakona. Unovčenje se provodilo objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, stranicama Sudačke mreže te na stranicama Hrvatske gospodarske komore, prikupljanjem pisanih ponuda pred Javnim

bilježnikom, najpovoljnijem ponuđaču, i to na način da se kao početna cijena utvrdila za motorno vozilo marke Teretni automobil marke MERCEDEC tip 1831, proizveden 1993. god., po početnoj cijeni sa uključenim PDV od 20.581,95 kn, za motorno vozilo marke teretni automobil marke SCANIA tip 124 G 420, proizveden 2000. god., po početnoj cijeni sa uključenim PDV od 37.702,38 kn, za motorno vozilo marke Osobni automobil marke CITROEN tip C5 SX 2.2 HDI, proizveden 2002. god., po početnoj cijeni sa uključenim PDV od 4.071,41 kn i za Priključno vozilo marke KOGELAN tip AN 18, proizveden 1997. god., sa početnom cijenom s uključenim PDV od 4.977,09 kn. Za slučaj da motorna vozila ne budu prodana na prvoj dražbi da se ista cijena umanjuje na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 20% u odnosu na prethodnu cijenu.

Motorna vozila unovčena su u stečajnom postupku javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda za iznose kako slijedi:

- a). Teretni automobil marke MERCEDEC tip 1831,  
proizveden 1993. god., procijenjen sa 37.500,00 kn
- b). Teretni automobil marke SCANIA tip 124 G 420,  
proizveden 2000. god., procijenjen sa 50.000,00 kn
- c). Osobni automobil marke CITROEN tip C5 SX 2.2 HDI,  
proizveden 2002. god., procijenjen sa 5.625,00 kn
- d). Priključno vozilo marke KOGELAN tip AN 18  
proizveden 1997. god., procijenjen sa 6.875,00 kn

#### Potraživanja

Za naplatu potraživanja od kupaca nakon što nije bilo uplata po opomenama stečajnog dužnika izdana je punomoć za slanje opomena punomoćnici odvjetnici. Do danas su gotovo svi dužnici otklonili bilo kakova dugovanja, prije svega pozivajući se na zastaru potraživanja odnosno naplata potraživanja sveukupno iznosi 4.204,18 kn.

#### **Stanje na žiro računu stečajnog dužnika**

Na žiro računu stečajnog dužnika otvorenom kod Partner banke d.d. Zagreb stanje na dan 01.03.2019. god. iznosi 380.117,67 kn.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 12.12.2019.g. do 12.03.2020.g.**

Ističe se da je u tijeku izrada završnog računa te će se isti predati sudu dok se sravne podaci s nadležnim institucijama glede mogućeg dugovanja budući se pošta šalje na raniju adresu stečajnog dužnika koja se ne prima, a ne na ruke stečajnog upravitelja pa je otežano utvrđenje svih relevantnih podataka koje je u tijeku.

Za DF-TRGOVINA d.o.o. - u stečaju  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 12.12.2019. god