

Stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod
Augusta Cesarca 12
mail adresa:alma.opacak@gmail.com
kontakt: 091/531-8154

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: St-369/2025
Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. u stečaju , OIB:28236194166
Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12**

**PREDMET: IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVI
UZROCI** sa prijedlozima Odluka za Izvještajno ročište 04. studenog 2025.g.

1./ UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-/2023-23 od 11.travnja 2024.g. određen nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza QUINTA ESSENTIA d.o.o. u stečaju i istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2578/2023-23 od 22.travnja 2024.g. imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

2./ POSLOVANJE STEČAJNOG DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Sa bivšom upravom društva nisam stupila u kontakt jer član društva / direktor ima prebivalište u Rusiji.

Stupila sam u kontakt sa punomoćnikom člana društva Ivanom Vučićević, odvjetnikom sa sjedištem u Puli koji nije imao konkretnija saznanja o poslovanju dužnika i uzrocima prestanka poslovanja, ali navodi kako je član društva / direktorica državljanka Rusije i s obzirom na opće poznate geopolitičke okolnosti i nemogućnosti kretanja osoba koje imaju rusko državljanstvo po području članica Europske unije prepostavlja da su te objektivne okolnosti dovele do prestanka poslovanja stečajnog dužnika.

Uvidom u dostupne stranice FINA utvrdila sam kako je direktorica društva za 2024.g. podnijela izjavu o neaktivnosti društva.

Punomoćnik upitan za obvezu predaje u posjed nekretnine koja čini imovinu društva navodi kako ima obećanje člana društva da će na ispitnom i izvještajnom ročištu dana 04.studenog 2025. moći izvršiti predaju ključeva stana u posjed stečajne upraviteljice.

2.1./ U trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom osnovni podaci o dužniku bili su slijedeći:

Tvrtka: QUINTA ESSENTIA d.o.o. , Matulji, Put Brdo 13

Osnivači/članovi društva; GALINA SOKOLOVA , OIB:08611726474,
Rusija , Rostov na Donu, Gorškova 6, apar. 8
član društva
zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital: 20.000,00 KUNA

Osnivački akt: Izjava o osnivanju društva od 11. studenog 2011.

Direktor: LINA SOKOLOVA , OIB:08611726474,
Rusija , Rostov na Donu, Gorškova 6, apar. 8

3./ IMOVINA

NEKRETNINA

Imovinu društva čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 718 k.o. Matulji , kč.br. 2034/2 – Put Brdo površine 631 m2, Dvorište površine 505 m2 , Kuća Put Brdo površine 126 m2

2.suvlasnički dio:3286/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/718 prenosi se slijedeći upis: STAN 2, na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od 2 x hodnika + garderoba, 3 sobe, kupaone, dnevnog boravka sa kuhinjom i blagavaonom, WC-a, spremišta, 2 balkona, prostora za smještaj plinskog spremnika , sveukupne površine 86,28/m2 u nacrtu sve označeno šrafurom plave boje - **TERETA NEMA.**

Kako je naprijed navedeno očekivano će se na ispitnom i izvještajnom ročištu predati ključevi stana u posjed stečajne upraviteljice i time će se steći uvjeti za neposredan pristup stečajne upraviteljice u nekretninu radi utvrđenja činjeničnog stanja (da li je nekretnina slobodna od trećih osoba i stvari i uvid u stanje nekretnine posebice po pitanju raspoloživosti priključka električne energije, vode i dr.) , a sve kako bi se mogao angažirati stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina radi izrade procjembenog elaborata.

Uvidom u dostupne stranice koje se bave prodajom nekretnina utvrdila sam da nekretnine kvadrature i katnosti kao nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika imaju istaknute kupoprodajne cijene od cca150.000,00 – 250.000,00 EUR što ovisi o stupnju uređenosti.

Nekretnina nema uknjiženih tereta stoga Skupština vjerovnika treba donijeti odluku o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine. Predlažem unovčenje nekretnine izvršiti javnom dražbom pred FINA radi izlaganja nekretnine većem broju eventualno zainteresiranih kupaca i s tim u vezi postizanja veće cijene unovčenja.

POTRAŽIVANJA

Radi nedostupnosti financijske i poslovne dokumentacije društva nemam saznanja o eventualnim potraživanjima stečajnog dužnika prema trećim fizičkim ili pravnim osobama , a uzimajući u obzir poslovnu neaktivnost društva predvidivo stečajni dužnik nema potraživanja koji bi trebalo pokušati naplatiti.

4./ SUDSKI POSTUPCI

Uvidom kroz e-komunikaciju utvrđeno je kako dužnik ne vodi sudske postupke niti kao tužitelj niti kao tuženik.

5./ POBOJNE PRAVNE RADNJE

Zbog nemogućnosti stupanja u kontakt sa zastupnikom po zakonu stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka i nemogućnosti pribave cjelokupne financijske i poslovne dokumentacije stečajnog dužnika danom podnošenja izvješća ne mogu se izjasniti da li su od strane uprave društva poduzimane pobjone pravne radnje.

6./ OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

6.1. Obveze prema prijavama stečajnih vjerovnika

Zaprimljeno je ukupno 3 prijave tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Sve tražbine su ispitane i priznate u cijelosti.

Navodim kako prijavljena tražbina Galine Sokolove s osnova pozajmica nije tražbina nižeg isplatnog reda jer su uz prijavu tražbine kao dokazi dostavljeni izvodi o stanju i prometu po računu iz kojeg je razvidno kako stečajni dužnik u vremenskom periodu danih pozajmica nije bio u krizi, na računima je bilo novčanih sredstava za redovito poslovanje stoga se može smatrati da su pozajmice dane u poduzetničke svrhe, stoga takvo potraživanje stečajne vjerovnice čini tražbinu drugog višeg isplatnog reda.

Prvi viši isplatni red : 0,00 EUR

Drugi viši isplatni red: 169.646,88 EUR

6.2. Razlučna prava - stečajna upraviteljica nije obavještena o razlučnim pravima

6.3. Izlučna prava - stečajna upraviteljica nije obavještena o izlučnim pravima

6.4. Predračun troškova stečajnog postupka

Predvidive obveze stečajne mase za 6 mjeseci :

- nagrada za rad stečajne upraviteljice.....	19.500,00 EUR bruto
- stvarni troškove stečajne upraviteljice (gorivo , enc 5x).....	1.000,00 EUR
- procjena nekretnine:	600,00 EUR
- materijalni troškovi u stečaju (naknada banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa, troškovi kancelarijskog materijala i dr.)	300,00 EUR
- knjigovodstvene usluge (100,00 EUR x 6 mj.).....	600,00 EUR
- troškovi FINA za provedbu javne dražbe.....	300,00 EUR
- sudska pristojba Tbr. 24	270,00, EUR
UKUPNO:	22.570,00 EUR

Poslovni račun stečajnog dužnika radi smanjenja obveza stečajne mase biti će otvoren kada se ukaže potreba s obzirom na dinamiku unovčenja predmeta stečajne mase.

PRIJEDLOZI ODLUKA:

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže stečajnim vjerovnicima na izvještajnom ročištu donijeti slijedeće odluke:

- 1./ Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje
- 2./ Poslovanje stečajnog dužnika ne nastavlja se
- 3./ Prihvaća se predračun troškova za razdoblje od šest mjeseci
- 4./ Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažiranje vještaka građevinske struke radi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine
- 5./ Nakon utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine, nekretnina će se unovčiti javnom dražbom pred FINA po odredbama Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini

U Slavonskom Brodu, 17. listopada 2025.g.

Stečajna upraviteljica