

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa : **St-154/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

USKOPLJE d.o.o. u stečaju, Makarska, Tučepska 7, OIB: 17385818597

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.04.2026. DO 19.08.2026.

U ovom izvještajnom razdoblju Trgovački sud u Splitu donio je rješenje poslovni broj St-154/2024-61 od 08. travnja 2026. godine kojim je određeno brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj: 1052 k.o. Makarska-Makar, i to na 12. suvlasničkom dijelu (E-3) koji u naravi čini garažno mjesto oznake G3 ukupne površine 11,04 m², odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m², koja je nekretnina prodana u prethodnom izvještajnom razdoblju kupcu Ivici Tomić, te je istim rješenjem naloženo Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska, da odmah provede to brisanje.

Nakon provedenog brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, na predmetnoj nekretnini provedena je i promjena prava vlasništva, pa je na temelju Ugovora o kupoprodaji ovjere broj OV-924/26 od 11. ožujka 2026. godine kupac Ivica Tomić, OIB: 97031227740, Vranićeva ulica 11, 10000 Zagreb, dana 16. travnja 2026. godine uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, u zemljišnoknjižnom predmetu pod brojem Z-2898/2026, a što je razvidno iz priloženog povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka za zk. ul. broj: 1052 k.o. Makarska-Makar.

Vezano uz jedinu preostalu nekretninu koja čini stečajnu masu dužnika, suvlasnički dio od 953/1145 nekretnine kčbr. 1886/5 Malinik od 25 m², upisane u zk. ul. broj: 1198 k.o. Makarska-Makar, nastavljeno je s objavljivanjem javnih poziva za prikupljanje pismenih ponuda za njezinu kupnju, no budući da u dosadašnjim krugovima javne prodaje nije pristigla nijedna valjana ponuda za njezinu kupnju, početna cijena postupno je snižavana, te je trenutno u tijeku 19. oglas u kojem početna cijena iznosi 682,93 EUR-a, dok je javno otvaranje ponuda zakazano za 28. kolovoza 2026. godine.

S obzirom na to da se dana 16. svibnja 2026. godine navršilo dvije godine od otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, do kojega roka postupke radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji osim stečajnog upravitelja mogu pokrenuti i stečajni vjerovnici, stečajni upravitelj podnio je sudu podnesak od 30. travnja 2026. godine u kojem je obrazložio zbog čega bi se pojedine ranije pravne radnje dužnika koje se odnose na prodaju njegovih nekretnina eventualno mogle pobijati, uz dostavu potrebne dokumentacije, pri čemu je zaključeno da bi uspjeh eventualnih parnica radi pobijanja tih pravnih radnji bio neizvjestan.

U pogledu otvorenih potraživanja stečajnog dužnika prema kupcima njegovih nekretnina Luki Simonu Radosu te Ibri i Nedžmiji Bećiri, koji ta potraživanja osporavaju pozivajući se na ranije plaćanje kupoprodajne cijene, stečajni upravitelj uputio je upit knjigovodstvenom servisu koji je u to vrijeme vodio poslovne knjige dužnika, radi provjere tih navoda, a njegovo očitovanje očekuje se uskoro.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čini suvlasnički dio od 953/1145 nekretnine kčbr. 1886/5 Malinik od 25 m², upisane u zk. ul. broj: 1198 k.o. Makarska-Makar, čija tržišna vrijednost prema procjembenom elaboratu iznosi 4.550,00 EUR-a, a koja se i dalje nalazi u postupku unovčenja.

Nekretnina upisana u zk. ul. broj: 1052 k.o. Makarska-Makar, i to 12. suvlasnički dio (E-3) koji u naravi čini garažno mjesto oznake G3, prodana u prethodnom izvještajnom razdoblju za kupoprodajnu cijenu od 8.511,00 EUR-a, više ne čini stečajnu masu dužnika, budući da je rješenjem suda od 08. travnja 2026. godine određeno brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na toj nekretnini, a pravo vlasništva na njoj u međuvremenu je uknjiženo na kupca.

Osim navedenoga, u poslovnim knjigama dužnika kao otvorena vode se novčana potraživanja prema kupcima njegovih nekretnina, i to prema Luki Simonu Radosu u iznosu od 83.868,86 EUR-a te prema Ibri i Nedžmiji Bećiri u iznosu od 150.077,15 EUR-a, čija je naplata neizvjesna i uvjetovana pokretanjem odgovarajućih sudskih postupaka.

Na poslovnom računu stečajnog dužnika koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. pod IBAN: HR2623900011101531112, sa stanjem na dan sastavljanja ovog izvješća, raspoloživo je 6.291,61 EUR-a.

Promet po poslovnom računu stečajnog dužnika u izvještajnom razdoblju, s naznakom na što se pojedini promet odnosi, prikazan je u sljedećoj tablici, pri čemu je stanje računa na početku razdoblja iznosilo 8.392,41 EUR-a, a na kraju tog razdoblja 6.291,61 EUR-a:

Opis prometa	Isplata (EUR)	Uplata (EUR)
Bankovne naknade i vođenje računa (HPB d.d.)	59,63	0,00
Bankovne kamate (pasivne) (HPB d.d.)	0,00	0,18
Izrada procjembenih elaborata nekretnina (RUKING d.o.o.)	1.125,00	0,00
Knjigovodstvene usluge (FINSense d.o.o.)	880,00	0,00
Fiskalizacijski certifikat F1 (Pondi d.o.o.)	12,50	0,00
Uplata Državnom proračunu Republike Hrvatske (pristojba)	23,85	0,00
UKUPAN PROMET	2.100,98	0,18

Iz navedenoga je razvidno da su odljevi s računa u izvještajnom razdoblju u cijelosti bili namijenjeni podmirenju troškova i ostalih obveza stečajne mase, i to bankovnih naknada za vođenje računa, izrade procjembenih elaborata nekretnina, knjigovodstvenih usluga, fiskalizacijskog certifikata te uplate Državnom proračunu Republike Hrvatske za pristojbu za izdavanje podataka iz zbirke isprava, dok jedini priljev čini pasivna kamata na sredstva računa.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se s prodajom preostale nekretnine koja čini stečajnu masu dužnika, provest će se javno otvaranje ponuda po 19. oglasu, te će se ovisno o njegovu ishodu poduzimati daljnje radnje radi njezina unovčenja, kao i druge potrebne radnje u postupku.

Osim toga, radi naplate otvorenih potraživanja dužnika prema kupcima njegovih nekretnina, u narednom razdoblju stečajni upravitelj pozvat će stečajne vjerovnike da solidarno uplate (predujme) sredstva potrebna za pokretanje i vođenje predmetnih parničnih postupaka radi naplate tih potraživanja, budući da stečajna masa dužnika nije dostatna za financiranje tih postupaka.

U Ivancu, 19. kolovoza 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Prilog:

- Povijesni zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. broj: 1052 k.o. Makarska-Makar