

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : br: 7 St- 446/2020

Dužnik: I.T.L. MADI d.o.o. u stečaju Cerić, Bana Jelačića 58
OIB : 92577356323

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi i rashodi : 21.02. 2023. – 04.12.2024. god.

	<i>Priljev sredstava na žiro račun</i>	Iznos (Eur)
1.	Prijenos sredstava sa zatvorenog računa u Privrednoj banci dd	2.869,67
2.	Pasivna kamata banke	19,73
3.	Kupovnina – Ljubomir Zubanović	2.720,00
4.	Kupovnina – Stevan Ranić	2.511,00
5.	Kupovnina – TEXT TRADE doo	3.877,00
6.	Kupovnina Davor Mecanović	31.000,00
7.	Kupovnina Dekada Nekretnine d.o.o.	452,22
8.	Kupovnina Andrija Azapović	1.041,00
9.	Kupovnina Eko proizvodnja d.o.o.	18.405,00
10.	Kupovnina Dino Uršić	917,00
	<i>Ukupno</i>	63.812,62
	<i>Rashodi</i>	
1.	Računovodstvene usluge	2.550,00
2.	Banka	211,50
3.	Izrada žiga	25,00
4.	Procjenitelj Zlata Marović Petrinja	1.100,00
5.	Procjenitelj Dinka Benačić Vinkovci	687,50
6.	Odvjetnik Darka Lovrić Petrinja	550,00
7.	Materijalni troškovi NN, papir, fascikli, HP	54,13
8.	j.b. Ivana Kovačević Osijek	1.183,59
9.	Oglašavanje Vinkovačke novine, Sisak pres	465,00
10.	FINA	39,84
11.	Odvjetnički troškovi Zec i partneri doo	497,70
12.	Isplata I i II viši isplatni red	6.365,36
13.	Državni proračun RH- Izrada povijesnih promjena na katastr. česticama	294,00
14.	Isplata vjerovnicima niži isplatni red	3.630,64
15.	Sudska pristojba po tarifi br.24	265,45
	<i>Ukupno</i>	17.919,71

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 03.12.2024.god. iznosi 45.892,91 Eur

2. ZAVRŠNA BILANCA

Pregled unovčene stečajne mase :

Br.	Opis	Procjenjena vrijednost (Eur)	Unovčena kupoprodajna cijena (Eur)
	NEKRETNINE		
1.	Nekretnina upisana u zk ulošku br. 882 Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića ukupne površine 2577 m2	92.000,00	31.000,00
2.	Nekretnina upisana u zk ulošku br.149 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2	1.072,00	600,00
	-kčbr. 206/1 Oranica brdo u Dionicah površine 1618m2	647,20	650,00
	-kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2	1.304,80	700,00
	-kčbr. 259 Oranica brdo u Dionicah površine 1924 m2	769,60	770,00
	-kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2	1.289,20	952,00
	-kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa površine 1439 m2	1.539,73	1.009,00
	-kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2	1.152,40	1.009,00
	-kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2	1.699,20	907,00
	-kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2	4.970,50	1.041,00
	-kčbr.1344 Oranica metla u Orovcu površine 694 m2	277,60	201,11
	-kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2	684,80	251,11
3.	Nekretnina upisana u zk ulošku br.354 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o.322792 Jošavica		
	-kčbr. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2	1.207,20	1.210,00
	-kčbr. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2	345,20	350,00
	-kčbr. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2	40,40	41,00
	- kčbr. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2	908,43	910,00
4.	Nekretnina upisana u ZK uložak :726 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 941/1 Oranica u Vinodolu površine 662 m2	272,00	260,00
5.	Nekretnina upisana u ZK uložak :329 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 937/5 Oranica u Vinodolu 2568 m2	1.053,00	960,00
	-kč.br. 953/1 Oranica u Vinodolu 1521 m2	624,00	580,00
	-kč.br. 954/1 Oranica u Vinodolu 1101 m2	452,00	420,00
6.	Nekretnina upisana u ZK uložak :248 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 938/4 Oranica Brestovac u Vinodolu površine 2845 m2	1.167,00	1.070,00
7.	Nekretnina upisana u ZK uložak :233 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 959 Pašnjak u Vinodolu površine 1252 m2	513,32	475,00
8.	Nekretnina upisana u ZK uložak :450 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 955 Glavica u Vinodolu površine 2568 m2	1.052,88	970,00
9.	Nekretnina upisana u ZK uložak :606 Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/5 Oranica Krtolji u selu površine 2176 m2	893,00	820,00
10.	Nekretnina upisana u ZK uložak :720 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/2 Oranica u Vinodolu površine 6082 m2 površine	2.494,00	2.270,00
11.	Nekretnina upisana u ZK uložak :713 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br.957/1 Oranica u Vinodolu površine 5794 m2	2.375,54	2.160,00
12.	Nekretnina upisana u ZK uložak :554 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 939/5 Oranica Brezina u Vinodolu 888 m2	365,00	340,00
	-kč.br. 942/3 Pašnjak Brdo u Vinodolu 86 m2	36,00	35,00
13.	Nekretnina upisana u ZK uložak :427 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		

	-kč.br. 939/1 Oranica Brežana u Vinodolu 2424 m2	994,00	910,00
	-kč.br. 939/4 Oranica Brežana u Vinodolu 1421 m2	583,00	540,00
14.	Nekretnina upisana u ZK uložak :741 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	- kč.br. 9381/1 Oranica Brestovi u Vinodolu 4517 m2	1.852,00	1.710,00
	- kč.br. 938/2 Oranica Brestovi u Vinodolu 2309 m2	947,00	870,00
	- kč.br. 938/3 oranica Brestovi u Vinodolu 2212 m2	907,00	830,00
	- kč.br. 938/5 Oranica Brestovi u Vinodolu 86 m2	36,00	35,00
	- kč.br. 938/7 Oranica Brestovi u Vinodolu 683 m2	281,00	270,00
15.	Nekretnina upisana u ZK uložak :580 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 938/6 Oranica Brestovac u Vinodolu 1151 m2	472,00	440,00
	-kč.br. 956 Vinogra Brestovi u Vinodolu 932 m2	383,00	360,00
	-kč.br. 957/6 Oranica Brestovi u Vinodolu 1039 m2	426,00	400,00
16.	Nekretnina upisana u ZK uložak :418 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 1107/1 Voćnjak kod kuće u selu 1726 m2	900,00	917,00
	- kč.br. 1107/3 Kuća i dvorište u selu 935 m2	384,00	360,00
	- kč.br. 1108 Oranica kod kuće u selu 2439 m2	1.000,00	940,00
	-kč.br. 1113/1 Šuma grm kod kuće u selu 975 m2	400,00	380,00
	UKUPNO NEKRETNINE		60.923,22
17.	NAPLATA POTRAŽIVANJA (od MF PU)		2.869,67
	UKUPNO :	130.772,00	63.792,89

3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

3.1 Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku pos. br. 7St- 446/2022-31 od 23.12.2022. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o. Cerić, Bana Jelačića 58 OIB: 92577356323, te je istim rješenjem stečajni sud pozvao vjerovnike stečajnog dužnika u roku od 60 dana po objavi oglasa o otvaranju stečajnog postupka, na e- oglasnoj ploči sudova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Na ročištu za ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka održanom 08. studenog i 20. prosinca 2022. god. utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6 SZ.-a , te da dužnik ima imovinu za koju se može pretpostaviti da je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i namirenje vjerovnika .

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom dostavila je dana 28.02.2022. god. FINA RC Osijek temeljem odredbe čl. 429. st.1 SZ (NN71/15 i 104/17 i 36/22) . U prijedlogu FINA je navela da na dan 25.02.2022. god. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 15.287,74 kn , u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima dužnika.

Trgovački sud u Osijeku je dana 04.03.2022. god. objavio oglas na mrežnoj stranici e -Oglasna ploča sudova te sukladno čl. 430 SZ pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu na dostavu javnobilježnički ovjerenjeni prokazni popis imovine i obveza na propisanom obrascu, te je pozvao i vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka.

Podneskom zaprimljenim kod naslovljenog suda dana 7.04.2022. god. vjerovnik Republika Hrvatska – Ministarstvo financija , Porezna uprava , Područni ured Vukovar zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu Vukovar, podnijela je prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom I.T.L. MADI d.o.o. Cerić

10 , a uz prijedlog je dostavila dokaz o postojanju svoje tražbine i postojanju stečajnog razloga iz čl. 6 st.2 SZ : nesposobnost za plaćanje.

Potvrdom o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika koju je izdala FINA RC Osijek dana 13.10.2022.god. evidentirano je 349 dana neprekidne blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje. Ovršenik je u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 26.727,87 kn/3.547,39 Eur

Trgovački sud u Osijeku je Rješenjem Tt- 17/375-4 od 30.01.2017. god. u sudski registar upisao osnivanje društva I.T.L. MADI d.o.o. za proizvodnju , usluge i trgovinu Cerić, Bana Jelačića 58 OIB : 92577356323 sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn/2.654,45 Eur

Rješenjem br. Tt-17/8039-2 od 19.12.2017 u sudski registar se sukladno odluci o povećanju temeljnog kapitala od 09.12.2017. god. upisuje povećanja temeljnog kapitala društva sa iznosa od 20.000,00 kn/ 2.654,45 Eur za iznos od 1.116.000,00 kn/148.118,65 Eur na iznos od 1.136.000,00 kn/150.773,11 Eur.

U trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka , osnovni podaci o dužniku su bili sljedeći:

Tvrtka : : I.T.L. MADI d.o.o.

Sjedište : Cerić, Bana Jelačića 58 OIB: 92577356323

Šifra djelatnosti prema NKD 2007 : 1011

Djelatnost : Prerada i konzerviranje mesa

Temeljni kapital :1.136.000,00 kn/150.773,11 Eur

Osnivači / članovi društva

1. Tonka Madi , OIB : 90256814361, Zagreb, Dotroščinska ulica 77

Osobe ovlaštene za zastupanje :

1. Tonka Madi OIB : 90256814361, Zagreb, Dotroščinska ulica 77, je direktor koja zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Na dan otvaranja stečajnog postupka prema službenoj evidenciju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dužnik nije imao niti jednog aktivnog osiguranika-radnika.

Imajući u vidu kako Dužnik u dužem vremenskom periodu nije vodio poslovne knjige i dostavljao financijska izvješća , a također niti obavljao registriranu djelatnost, nije bilo uvjeta za daljni nastavak poslovanja ovog društva. Otvaranjem stečajnog postupka utvrđeno je da su zadnja godišnja financijska izvješća (GFI) dostavljena za obračunsko razdoblje 2017. god

Na temelju izvoda banke i dostupne dokumentacije ,otvaranjem stečajnog postupka, Poreznoj upravi su dostavljeni svi potrebni obrasci i završna izvješća za 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022. god.

Prijave tražbina stečajnih vjerovnika:

Prvi viši isplatni red.....2.621,21Eur

Drugi viši isplatni red..4.434,30 Eur

Niži isplatni red3.630,64 Eur

Ukupno : 10.586,15 Eur

Priznate tražbine :

Prvi viši isplatni red... 2.621,21 Eur
Drugi viši isplatni red: 3.744,15 Eur
Niži isplatni red.....3.630,64 Eur
Ukupno : 9.996,00 Eur

Na ispitnom ročištu održanom 14.05.2024. god. ispitane su prijavljene tražbine nižeg isplatnog reda i to :

Tražbina RH MF Porezna uprava Područni ured Vukovar u iznosu od 3.630,64 Eur priznata je u cijelosti.

Nije bilo prijava razlučnih ni izlučnih prava na imovini stečajnog dužnika.

Odbor vjerovnika nije osnovan.

3.2 Imovina stečajnog dužnika

3.2.1 Nekretnine u vlasništvu dužnika

Br.	Opis nekretnine	Procjenjena vrijednost (Eur /kn)
1.	upisana u ZK ulošku 882 Općinskog suda u Vinkovcima Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci k.o. 331996 Cerić kčbr. 303/1 Kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. B. Jelačića ukupne površine 2577 m2	92.000,00/693.174,00
2.	upisana u ZK ulošku 149 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica	
	-kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2	1.072,00/8.077,00
	- kčbr. 206/1 Oranica brdo u Dionicah površine 1618m2	647,20/4.876,33
	- kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2	1.304,80/9.831,01
	- kčbr. 259 Oranica brdo u Dionicah površine 1924 m2	769,60/5.798,55
	- kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2	1.289,20/9.713,47
	- kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa dvorištem površine 1439 m2	1.539,73/11.601,09
	- kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2	1.152,40/8.682,75
	- kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2	1.699,20/12.802,62
	- kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2	4.970,50/37.450,23
	- kčbr.1344 oranica metla u Orovcu površine 694 m2	277,60/2.091,57
	- kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2	684,80/5.159,62
3.	upisana u ZK ulošku 354 Općinskog suda u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica	
	- kčbr. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2	1.207,20/9.095,65
	- kčbr. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2	345,20/2.600,90
	- kčbr. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2	40,40/304,39
	- kčbr. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2	908,43 /6.844,56
	UKUPNO :	109.909,26 Eur/ 828.103,78 kn

Nekretninu pod br. 1 procjenila je ovlaštenu sudski vještak Dinka Benačić iz Vinkovaca.

Nekretnine pod br. 2 i 3 procjenila je ovlaštenu sudsku vještaku Zlata Marović iz Petrinje.

Na navedenim nekretninama nije bilo upisanog tereta
Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu od 30.03.2023. god. dala je suglasnost na unovčenje nekretnina prema odredbi čl.229 SZ –a prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj cijeni prema procjeni sudskog vještaka U slučaju da nekretnine ne budu prodane na prvoj prodaji, cijena će se umanjiti za 20% na svakoj sljedećoj prodaji . U slučaju 5 neuspjelih prodaja nekretnine će se prodavati neposrednom pogodbom.

Na ročištu za otvaranje ponuda kod j.b. Ivana Kovačević dana 04.05. 2023. – Zapisnik pos. br. OU-120/2023 prodane su sljedeće nekretnine upisane u zk. ul. 354 k.o. 322792 Joševica Općinski sud u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Petrinja kupcu Stevanu Ranić iz Petrinje Ulica gromova 88 i to :

- kč.br. 328/3 Oranica brdo u selu površine 3018 m2 za iznos od 1.210,00 Eur
- kč.br. 332/3 Oranica ograda u selu površine 863 m2 za iznos od 350,00 Eur
- kč.br. 333/4 Oranica kod kuće u selu površine 101 m2 za iznos od 41,00 Eur
- kč.br. 389/4 Voćnjak kod kuće u selu površine 849 m2 za iznos od 910,00 Eur

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun dužnika.

Na ročištu za otvaranje ponuda kod j.b. Ivana Kovačević dana 25.05. 2023. – Zapisnik pos. br. OU-136/2023 prodane su sljedeće nekretnine -upisane u zk. ul. 149 k.o. 322792 Joševica , Općinski sud u Sisku kupcu Ljubomiru Zubanović iz Jošavice i to :

- kč.br.206/1 za iznos od 650,00 Eur
- kč.br. 259 za iznos od 770,00 Eur

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun dužnika.

Na trećem ročištu za otvaranje ponuda kod j.b.Ivana Kovačević dana 04.09. 2023. Zapisnik pos. br. OU-198/2023 kupcu TEXT TRADE d.o.o Put Petrića 43 g Zadar prodane su nekretnine upisane u zk. ul. 354 k.o. 322792 Jošavica Općinski sud u Sisku , Zemljišnoknjižni odjel Petrinja kupcu TEXT TRADE d.o.o. i to :

- kčbr. 332/2 Oranica ograda u selu površine 3232 m2 - iznos od 1.009,00 Eur
- kčbr.390/6 Kuća broj 104 sa dvorištem površine 1439 m2- iznos od 1.009,00 Eur
- kčbr. 390/7 Voćnjak kod kuće u selu površine 2881 m2 - iznos od 952,00 Eur

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun dužnika.

Kako ni nakon 5 oglašavanja prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 882 k.o. Cerić Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci kč.br. 303/1 kuća br. 58 , 4 zgrade i dvorište u ul. Bana Josipa Jelačića 58 površine 2577 m2 , prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka (Zapisnici OU-119/2023 ; OU-142/2023; OU-165/2023; OU-198/2023 : OU-198/2023-2(ispravak) : OU-221/2023) nije pristigla niti jedna ponuda, stvorili su se uvjeti za prodaju navedene nekretnine neposrednom pogodbom. Nakon oglašavanja prodaje, ročište za otvaranje ponuda održano je 06.11.2023. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka. Od 9 prispjelih ponuda u zatvorenim kovertama najbolju ponudu u iznosu od 31.000,00 Eur-a dao je Davor Mecanović iz Cerne ,Ivana Gorana Kovačića 8 , OIB : 56924184947 – Zapisnik pos. br. OU-253/2023 . Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 31.000,00 Eur na žiro račun stečajnog dužnika dana 22.11. 2023. god. Dana 23.11.2023. god. izvršena je primopredaja prodane nekretnine novom vlasniku.

Na četvrtoj prodaji prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Konačević , Zapisnik br. OU -221/2023 02.10.2023. god. prodane su tri nekretnine upisane u zk.ul. 149 k.o. Jošavica Općinski sud u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja

- kčbr. 206/5 Oranica brdo u Dionicah površine 3262 m2 - 700,00 Eur- kupac Ljubomir Zubanović iz Petrinje
- kčbr. 204/4 Oranica brdo u Dionicah površine 2680 m2- 600,00 Eur- kupac Ljubomir Zubanović iz Petrinje
- kčbr. 423/1 Oranica kod kuće u selu površine 4248 m2- 907,00 Eur- kupac TEX TRADE doo Zadar

Kako na petoj prodaji prikupljanjem pisanih ponuda u uredu j.b. Ivane Kovačević dana 6.11. 2023. god. , Zapisnik posl. br. OU - 252/2023 nije pristigla niti jedna ponuda oglašena je prodaja neposrednom pogodbom za nekretnine upisane u zk.ul. 149 k.o. Jošavica Općinski sud u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja

- kčbr.1343 Oranica metla u Orovcu površine 12426 m2
- kčbr.1344 Oranica metla u Orovcu površine 694 m2
- kčbr. 1345 Oranica metla u Orovcu površine 1712 m2

Nakon oglašavanja prodaje, ročište za otvaranje ponuda održano je 15.12.2023. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević Zapisnik broj OU-283/2023 . Do početka otvaranja ponuda javnom bilježniku je prispjelo šest zatvorenih omotnica s naznakom da se radi o ponudana za stečajni postupak St-446/2022. Od navedenih ponuda najvišu ponudu za nekretnine upisane u zk.ul. 149 k.o. Jošavica Općinski sud u Sisku Zemljišnoknjižni odjel Petrinja i to kč.br. 1343 dao je Andrija Azapović iz Vinkovaca 1.041,00 Eur ,a za kč.br. 1344 najvišu ponudu je dalo trgovačko društvo Dekada nekretnine d.o.o. iz Zagreba iznos od 201,11 Eur kao i za kč.br. 1345 iznos od 251,11 Eur. Nakon uplate kupoprodajne cijene sa kupcima su sklopljeni kupoprodajni ugovori.

3.2.2. Nekretnine sa predbilježbom prava vlasništva – ZK postupak Z-3242/2023

Radi upisa prava vlasništva u korist Dužnika na nekretninama na području Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica na kojima je upisana predbilježba , pravo vlasništva temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07.08.2018. god. „ dok predlagatelj dostavi pravovaljane punomoći za prodavatelje“ za korist Dužnika I.T.L.MADI d.o.o. OIB : 92577356323 Bana Jelačića 58 Cerić 32221 Nuštar, angažirana je odvjetnica iz Petrinje Darka Lovrić koja je podnijela Prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u predmetu Z-3242/2023, a koji je zaprimljen na Općinskom sudu u Sisku dana 07.03.2023. god.

Nakon slanja tri požurnice 01.06., 22.11.2023. i 28.02.2024. god. temeljene na čl. 166 Stečajnog zakona , u kojima je navedeno da će u postupku pred sudom u kojem je stranka stečajni dužnik , sud uvijek obraćati osobitu pažnju na potrebu hitnog rješavanja , Općinski sud u Sisku Stalna služba u Petrinji Zemljišnoknjižni odjel Petrinja donio je Rješenje pos. br. Z-3242/2023-5 14. ožujka 2024. god. kojim se otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak za nekretnine na kojima je upisana predbilježba prava vlasništva Dužnika .

Budući da nije bilo prigovora na doneseno Rješenje, Općinski sud u Sisku Stalna služba u Petrinji Zemljišnoknjižni odjel Petrinja upisao je pravo vlasništva Dužnika na nekretninama na kojima je bila upisana predbilježba prava vlasništva . Procjenu nekretnina obavila je ovlaštenu sudski vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlata Marović iz Petrinje.

Nakon provedene procjene nekretnina oglašene su tri prodaje prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Ivana Kovačević iz Osijeka. Na prvu prodaju po procjenjenoj vrijednosti dana 26.07.2024. god. Zapisnik j.b. OU-189/2024 nije pristigla niti jedna ponuda. Na drugoj prodaji dana 21.08. 2024. god Zapisnik j.b. OU-208/2024 pristigla je jedna ponuda tvrtke EKO PROIZVODNJA d.o.o. Petrinja za sve nekretnine osim nekretnine upisana u ZK uložak :418 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 1107/1 Voćnjak kod kuće u selu 1726 m2 . Na trećoj prodaji 09.09. 2024. god. Zapisnik j.b. OU-223/2024. pristigla je jedna ponuda Dino Uršić iz Sesveta za preostalu nekretninu. Nakon uplate kupovnine na žiro račun dužnika, sa kupcima su sklopljeni kupoprodajni ugovori.

Sve nekretnine dužnika su unovčene prema tablici:

Br.	Opis nekretnine	Procjenjena vrijednost (Eur)	Unovčene nekretnine (Eur)
1.	upisana u ZK uložak :726 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 941/1 Oranica u Vinodolu površine 662 m2	272,00	260,00
2.	upisana u ZK uložak :329 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 937/5 Oranica u Vinodolu 2568 m2	1.053,00	960,00
	-kč.br. 953/1 Oranica u Vinodolu 1521 m2	624,00	580,00
	-kč.br. 954/1 Oranica u Vinodolu 1101 m2	452,00	420,00
3.	upisana u ZK uložak :248 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br.938/4 Oranica Brestovac u Vinodolu površine 2845 m2	1.167,00	1.070,00
4.	upisana u ZK uložak :233 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 959 Pašnjak u Vinodolu površine 1252 m2	513,32	475,00
5.	upisana u ZK uložak :450 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 955 Glavica u Vinodolu površine 2568 m2	1.052,88	970,00
6.	upisana u ZK uložak :606 Općinskog suda u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/5 Oranica Krtolji u selu površine 2176 m2	893,00	820,00
7.	upisana u ZK uložak :720 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br. 957/2 Oranica u Vinodolu površine 6082 m2 površine	2.494,00	2.270,00
8.	upisana u ZK uložak :713 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica kč.br.957/1 Oranica u Vinodolu površine 5794 m2	2.375,54	2.160,00
9.	upisana u ZK uložak :554 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 939/5 Oranica Brežina u Vinodolu 888 m2	365,00	340,00
	-kč.br. 942/3 Pašnjak Brdo u Vinodolu 86 m2	36,00	35,00
10.	upisana u ZK uložak :427 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Joševica		
	-kč.br. 939/1 Oranica Brežana u Vinodolu 2424 m2	994,00	910,00
	-kč.br. 939/4 Oranica Brežana u Vinodolu 1421 m2	583,00	540,00
11.	upisana u ZK uložak :741 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	- kč.br. 9381/1 Oranica Brestovi u Vinodolu 4517 m2	1.852,00	1.710,00
	- kč.br. 938/2 Oranica Brestovi u Vinodolu 2309 m2	947,00	870,00
	- kč.br. 938/3 oranica Brestovi u Vinodolu 2212 m2	907,00	830,00
	- kč.br. 938/5 Oranica Brestovi u Vinodolu 86 m2	36,00	35,00
	- kč.br. 938/7 Oranica Brestovi u Vinodolu 683 m2	281,00	270,00
12.	upisana u ZK uložak :580 OS u Sisku ZK odjel		

	Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 938/6 Oranica Brestovac u Vinodolu 1151 m2	472,00	440,00
	-kč.br. 956 Vinogra Brestovi u Vinodolu 932 m2	383,00	360,00
	-kč.br. 957/6 Oranica Brestovi u Vinodolu 1039 m2	426,00	400,00
13.	upisana u ZK uložak :418 OS u Sisku ZK odjel Petrinja k.o. 322792 Jošavica		
	-kč.br. 1107/1 Voćnjak kod kuće u selu 1726 m2	900,00	917,00
	- kč.br. 1107/3 Kuća i dvorište u selu 935 m2	384,00	360,00
	- kč.br. 1108 Oranica kod kuće u selu 2439 m2	1.000,00	940,00
	-kč.br. 1113/1 Šuma grm kod kuće u selu 975 m2	400,00	380,00
	UKUPNO :	20.862,74	19.322,00

3.3 Poslovna dokumentacija

Poslovna dokumentacija Dužnika je pregledana i popisana, te je predana na pohranu i čuvanje bivšem zakonskom zastupniku Tonki Madi OIB : 90256814361, Zagreb, Dotroščinska ulica 77. Izjava o primopredaji dokumentacije od 02.12.2024.god. se dostavlja u privitku.

3.4 .Troškovi stečajnog postupka i predvidive obveze stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka

- Računovodstvene usluge (3mj) i izrada završnog računa - 450,00 Eur
- Bruto nagrada stečajnom upravitelju – 8.284,50 Eur
- Bruto naknada stvarnih troškova- 229,46 Eur
- Naknada banke i zatvaranje žiro računa 100,00 Eur
- Ukupno : 9.063,96 Eur

3.5. Namirenje vjerovnika – Završna dioba

Sukladno Zaključku naslovljenog suda br. St-446/2022-74 od 08.03.2024. god. vjerovnici I i II višeg isplatnog reda su namireni u cijelosti (100%):

Vjerovnici I višeg isplatnog reda : 2.621,21 Eur

Vjerovnici II višeg isplatnog reda : 3.744,15 Eur

Sukladno Zaključku posl. br. St-446/2020- 89 od 16.09.2024. god. stečajni vjerovnik nižih isplatnih redova namiren je u cjelosti u iznosu od 3.630,64 Eur (100%).

Budući da su sve priznate tražbine stečajnih vjerovnika viših i nižih isplatnih redova isplaćene u cijelosti, sukladno čl. 285 SZ višak sredstava nakon pokrića troškova stečajnog postupka i predvidivih obveza stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka, će se isplatiti dužniku pojedincu – osnivaču društva Tonki Madi, OIB : 90256814361, Zagreb, Dotroščinska ulica 77 na žiro račun br. HR13 2340 0093 2198 1256 3 kod PBZ

Zaključak

Slijedom svega navedenog, predlažem da naslovljeni sud sukladno čl.286 Stečajnog zakona zaključi stečajni postupak nad I.T.L. MADI d.o.o. u stečaju Cerić, Bana Jelačića 58 OIB : 92577356323

Privitak :

- *Izvodi o stanju i prometu po žiro računu za 2023. i 2024. god.*
- *Izjava o primopredaji dokumentacije 02.12.2024. god.*

U Osijeku, 04.12.2024. god.

Stečajna upraviteljica
Boja Stanković