

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud

**Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2042/2022**

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

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA u stečaju, OIB: 03204517450, Božidarevićeva 7, Zagreb, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

Dana 22. veljače 2023. god. održano je ispitno ročište na Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba Karlovac te je isto odgođeno po prigovoru Sindikata državnih i lokanih službenika i namještenika RH.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, broj gornji od dana 17.03.2023. god. odbijen je prigovor Sindikata državnih i lokalnih službenika i namještenika RH kao neosnovan, a na koje rješenje je od strane Sindikata državnih i lokalnih službenika i namještenika RH izjavljena žalba od dana 28.03.2023. god. te će spis po žalbi biti upućen na rješavanje drugostupanjskom sudu.

**Poduzete radnje**

Nakon odgođenog ispitnog ročišta nastavljeno je s poduzimanjem radnji radi mogućnosti unovčenja imovine stečajnog dužnika kao i naplate potraživanja.

Ističe se da se radi o stečajnom postupku nad financijskom institucijom te je provođenje ovog stečajnog postupka određeno specifičnošću djelatnosti stečajnog dužnika i strukturom aktive unije odnosno prvenstveno ročnošću kreditnog portfelja.

Prije svega se skreće pozornost da imovinu stečajnog dužnika pored pobrojanih nekretnina kao stečajnu masu najvećim djelom čine potraživanja stečajnog dužnika prema svojim dužnicima temeljem danih kredita, a koji krediti se otplaćuju. Naime, nakon odgođenog ispitnog ročišta nastavljeno je s pisanom korespondencjom prema dužnikovim dužnicima

## **SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

za provođenje stečajnog postupka, a radi izvršavanja obveza dužnikovih dužnika sa osnova otplata kredita.

Stečajni dužnik i dalje je u uredskim prostorijama na adresi Zagreb, Božidarevićeva 7, a gdje se nalaze i obimna dokumentacija stečajnog dužnika kao i uredski namještaj i inventar neophodan za vođenje stečajnog postupka.

S obzirom na specifičnost stečajnog dužnika kao financijske institucije te da je za više od 1300 odobrenih kredita u tijeku svakodnevna komunikacija s desecima dužnikovih dužnika, radi dostave podataka dužnicima stečajnog dužnika po odobrenim kreditima na ime dospjelih rata kredita kao i ukupnog stanja duga, a što je podložno promjenama radi uplata, te kako je u tijeku i dostava podataka stečajnim vjerovnicima kojih je na dan otvaranja stečaja bilo više od 6000 što je sve skupčano sa znatnim vremenom radi prikupljanja dokumentacije i sravnjivanja iste te u konačnici dostave iste vjerovnicima i dužnicima stečajnog dužnika.

### **Radni odnosi**

U ovom stečajnom postupku sklopljeno su ugovori o radu na određeno vrijeme sa punim radnim vremenom, od 40 sati tjedno (osam sati dnevno) sa radnicima Gordana Kovačević iz Zagreba, 4. Trnjanski zavoj 24, Zagreb, OIB: 68045953933 radno mjesto kontrolor, s Andrea Tomas Zagreba, Anina 86, Zagreb, OIB: 42146314782, radno mjesto referent i jednim radnikom sa radnim vremenom 15 sati tjedno od (3 sata dnevno) Tomislav Hrašćanec iz Donje Dubrave, Prvomajska 19, OIB: 17233523145 radno mjesto informatičar. Isti su zaduženi za obavljanje poslova pripreme dokumentacije radi sačinjavanja izvješća sudu, stečajnim vjerovnicima kao i nadležnim institucijama po zahtjevima, kao i za potrebe za sudske sporove, knjigovodstvo, praćenje naplate po pravomoćnim sudskim odlukama, pripremi dokumentacije za arhiviranje, komunikacije sa stečajnim vjerovnicima i dužnicima, sortiranje dokumentacije, pripremanju naloga za plaćanje, obavljanje poslova blagajnika, vođenja ulaznih i izlaznih urudžbenih knjiga, usklade dugovanja dužnikovih dužnika, evidentiranju i usklađenju naplata po kreditima fizičkih i pravnih osoba, pripremi potvrda o isplaćenim kreditima, obavljanje informatičkih poslova u aplikaciji Bankpos kao i sve druge radnje i poslove koji se svakodnevno ukazuju nužnim za vođenje stečajnog postupka radi naplate potraživanja i unovčenja imovine s ciljem namirenja vjerovnika.

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika**

Uvidom u Uvjerenje Grada Zagreba, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, od dana 12.12.2022.god., KLASA: 938-08/22-04-4762, UR broj: 251-12-02-3-22-2 potvrđuje se da je Sindikalna štedno kreditna unija upisala u katastarski operat u posjedovne listove katastarska općina KLARA, Mbr. K.O. 335444, posjedovni list 5117.

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- nekretnina upisana kod Općinski sud Novi Zagreb, katastarska općina Klara br. 335444, ZK uložak /podul. 1439, adresa: Podbrežje X, stambena zgrada br. 14, 16, 18 i 20:
  - Garaža br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 20, ukupne površine 9,17 m2.
  - Garaža br. 5 u prizemlju, X Podbrežje br. 20, ukupne površine 9,17 m2.
  - Garaža br. 6 u prizemlju, X Podbrežje br. 20, ukupne površine 9,17 m2,
  - Lokal br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 20, ukupne površine 12,6 m2,

Naprijed navedene nekretnine prodane su temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od dana 23.09.2005. god. kupcu DAVORKA BRKIĆ iz Slavonskog Broda, Eugena Kvaternika 44. Ugovorom o prodaji nekretnine određeno je plaćanje kupoprodajne cijene za gornje nekretnine u sveukupnom iznosu od 356.230,00 kn, u roku od 6 mjeseci ali po Ugovoru nije plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti u kojem smjeru je ranije pokrenut sudski spor. Stečajni dužnik nije u posjedu navedenih nekretnina.

- nekretnina upisana kod Općinski sud Novi Zagreb, katastarska općina Klara br. 335444, ZK uložak /podul. 1439, adresa: Podbrežje X, stambena zgrada br. 14, 16, 18 i 20:
  - Garaža br. 8 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m2.

Predmetna nekretnina prodana je temeljem Ugovora o kupoprodaji kupcu JOSIP KELEMENU iz Zagreba, X Podbrežje 18. Ugovorom je određeno plaćanje kupoprodajne cijene u iznosu od 83.000,00 kn u 96 mjesečnih rata ali po Ugovoru nije plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti u kojem smjeru je ranije pokrenut sudski spor. Stečajni dužnik nije u posjedu navedenih nekretnina.

Povjerena je procjena nekretnina stalnom sudskom vještaku Hrvoje Balijski.

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

**Imovinska prava dužnika na tuđim stvarima**

**Hipoteka**

1. Osigurana tražbina po osnovi Ugovora o prodaji nekretnina (tri garaže i jedan lokal) za dužnika Davorka Brkić od dana 23.9.2005. godine.
  - Po osnovi odobrenih kredita te osiguranja naplate novčane tražbine, upisana je:
    - Uknjižba prava zaloge na dijelu nekretnina upisane u zk. ul. 18 k.o. SAPCI, koja se sastoji od ½ dijela - k.č. 240 VOĆNJAK AČINJAČA sa 1 jutro 1072 čhv  
- k.č. 241/1 VOĆNJAK AČINJAČA sa 1067 čhv)
    - Upisane u zk. ul. 500 k.o. SAPCI, koje se sastoji iz ½ dijela  
- k.č. 248/1 ORANICA AČINJAČA sa 1 jutro
    - Upisane u zk. ul. 7218 k.o. SLAVONSKI BROD, koje se sastoje iz ½ dijela  
-k.č. 1703/5 KUĆA BR. 44 I DVORIŠTE U ULICI E.  
KVATERNIKA 44 sa 190 m2.
2. Osigurana tražbina po osnovi Ugovora o kreditu br. 5100418292 od dana 06.11.2008. godine, dužnik Rajzer Željko. Dana 15.02.2022. god. zaprimljeno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kutini iz kojeg je razvidno da nekretninu nasljeđuje nasljednik.
  - Uknjiženo založno pravo na nekretnine i to na stan upisan u podul.br. 1392 k.o. Kutina, koji se nalazi na drogom katu zgrade u Kutini sagrađene na kč. br. 4367/1 upisane u kz. ul. br. 3038 k.o. Kutina, ukupne površine 22,97 m2.
3. Osigurana tražbina po osnovi Ugovora o kreditu br. 5100293228 od dana 28.11.2005. ua dužnika Ivica Butković.
  - Uknjiženo založno pravo na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 6364 Ogulin, kč.br. 2880/1 LIVADA JALVICE površine 5 jutara 802 čhv.
  - Ovršna isprava zavedena kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje Karlovac. Naplata tražbine započela sa 12.10.2021.
4. Osigurana tražbina po osnovi Ugovora o kreditu br. 5100284520 od dana 14.01.2004, dužnik Josip Kelemen. Uknjiženo založno pravo na nekretninu kod Općinskog suda u Zagrebu, upisanog u ko. Klara z.k.ul. 1439, sagrađene na k.č. br. 447/9, kao z.k. tijelo A-1, Stambena zgrada Podbrežje br. 14, 16, 18, 20 i dvorište. GARAŽA br.9, ukupne površine 9,17m2. Prema povijesnom izvatku iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je dana 12.02.2004. temeljem Ugovora o kreditu uknjiženo pravo zaloge na nekretninu u iznosu od 11.004,00 Eura u korist Sindikalne štedno kreditne zadruge.

## SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

Uvidom u zemljišne knjige na dan 16.12.2022. vidljiva je prodaja nekretnine i uknjižen novi vlasnik sa danom 25.11.2022, god., a budući je nekretnina prodana u stečajnom postupku koji se vodi nad Sindikalna stambena zadruga u stečaju. Od strane stečajne upraviteljice Sindikalne stambene zadruge u stečaju zaprimila sam 29.11.2022 god. prijedlog za diobu kupovnine u kojem je naznačeno da je nekretnina unovčena za iznos od 21.333,00 kn a da su troškovi stečajnog postupka 3.030,21 kn. Sukladno iznesenome, ovdje stečajni dužnik, namiriti će se iz navedene kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 18.302,79 kn.

Nakon donošenja rješenja o dosudi nekretnine stečajni dužnik je dana 25.01.2023. namiren u iznosu od 2.429,20 eura<sup>1</sup>, a što je evidentirano niže u tablici prihoda.

### **Mjenice i zadužnice**

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika po osnovi odobrenih kredita evidentirane su zadužnice dužnika stečajnog dužnika, koje se nalaze ili u redoslijedu naplate kod Fine ili u sjedištu dužnika. Za slučaj nepodmirenja dugovanja po kreditima u rokovima dospelja iste zadužnice predaju se na naplatu kod Fine. Skreće se pozornost da stečajni dužnik u arhivi ima i bjanko zadužnice za ranije otplaćene kredite, a koje se vraćaju na zahtjev ranijeg dužnika te se sravnjuju svi podaci pod kreditima da stečajna upraviteljica izvrši povrat osiguranja za naplaćene kredite njihovim izdavateljima.

### **Pokretnine**

Stečajni dužnik ima imovinu u vidu pokretnina i informatičke opreme (ormari, police, stolovi, radne stolice, kompjuteri, printeri, fotokopirni aparat, telefoni), nalaze se u sjedištu stečajnog dužnika, a koje služe za čuvanje i arhiviranje dokumentacije kao i rad u stečajnom postupku a koje zbog uporabe, dotrajalosti i zastarjelosti imaju neznatnu tržišnu vrijednost, te je neotpisana knjigovodstvena vrijednost u iznosu od 1.908,89 eura.

### **Potraživanja**

S obzirom da se u predmetnom stečajnom postupku radi o stečaju nad financijskom institucijom to je provođenje istog određeno specifičnošću djelatnosti stečajnog dužnika odnosno ročnošću kreditnog portfelja. Sukladno iznesnome, stečajni dužnik kod urednih kreditnih plasmana na novootvoreni račun za provođenje stečajnog postupka prima uplate na ime dospjelih rata kredita od dužnikovih dužnika.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

**zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10**

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

Međutim, ističe se da je kod neurednih kreditnih plasmana, a u cilju naplate potraživanja, potrebno nužno poduzeti radnje radi naplate temeljem instrumenata osiguranja, zadužnicama, provjerom stanja imovine dužnika te pokretanjem parničnih i ovršnih postupaka radi naplate kao i ovrhe na imovini dužnika.

U navedenom smjeru predlaže se da skupština vjerovnika donese odluku kojom se daje odobrenje za izdavanje punomoći punomoćniku Jurici Tončić, odvjetniku iz Zagreba, radi nastavka već pokrenutih kao i pokretanja novih sudskih i izvan sudskih postupaka naplate potraživanja kao i ovršnih postupaka od dužnikovih dužnika te da se u tom smjeru sklopi ugovori o zastupanju. Sadržaj ugovora o zastupanju stečajnog dužnika s punomoćnikom odvjetnikom bilo bi ugovaranje radnji na način da bi bilo ugovoreno da u sporovima u kojima je stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj plati predujam 25% po poduzimanju radnje po odvjetničkoj tarifi, a preostalih 75% po naplati od suprotne strane. Za zastupanje u predmetima u kojima je stečajni dužnik tuženik naknada bi bila na način da stečajni dužnik podmiri punomoćniku iznos od 50% po važećoj Odvjetničkoj tarifi po obavljenoj radnji, dok bi se preostali iznos od 50% stečajni dužnik podmirio po naplati od suprotne strane. Ukoliko do naplate radnji od strane stečajnog dužnika ne bi došlo, istu punomoćnik ne bi potraživao od stečajnog dužnika.

Budući je uvidom u kreditne spise razvidno da pojedini dužnikovi dužnici ne podmiruju svoje obveze to je potrebno, za slučaj da ni po naknadnim opomenama mirnim putem ne podmire dospjeli dug te isti ne podmiruju dalje uredno po dospeljeću, pokrenuti sudske sporove radi utuženja i naplate potraživanja kako bi se izbjegle posljedice nemogućnosti naplate potraživanja kao i zastare potraživanja kao i pokrenuti ovršne postupke, a budući je cilj stečajnog postupka unovčenje stečajne mase, a time i u ovom stečajnom postupku nad kreditnom institucijom naplata potraživanja.

**Stanje na računima stečajnog dužnika**

<b>Stanje na računima na dan 31.03.2023. god.</b>	<b>euro/kn</b>
Zagrebačka banka d.d. (eura/kn)	<b>747.151,46 eura/ 5.629.412,72 kn</b>
Stanje blagajne (eura/kn)	<b>20,64/eura 155,51 kn</b>
UKUPNO:	<b>747.172,11 eur/ 5.629.568,23 kn</b>

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJE u stečaju od 24.12.2022. god. do 31.03.2023. god. po žiro-računu otvorenom kod Zagrebačke banke d.d.**

Red.br.	VRSTA TROŠKA PO RAČUNU	IZNOS
1	2	3
A	NAKNADE I PLAĆE	
1	Bruto plaća temeljem Ugovora o radu	13.596,66 eura/ 102.444,03 kn
B	TROŠKOVI (euro)	
1	Usluge tehničke zaštite	132,72 eura/ 999,98 kn
2	Zakupnine	207,30 eura/ 1.561,90 kn
3	Komu. naknade, grijanje, el. energija, voda, pričuva	677,72 eura/ 5.106,28 kn
4	Telekomunikacijske usluge	267,58 eura/ 2.016,08 kn
5	PTT (poštarina)	136,50 eura/ 1.028,46 kn
6	Uredski, potrošni i informatički materijal	172,30 eura/ 1.298,19 kn
7	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	495,73/eura 3.735,08 kn
8	FINA certifikat i naknade	7,95 eura/ 59,90 kn
9	Trošak hostiranja servera	1.069,74 eura/ 8.059,96 kn
10	Povrat preplaćenog iznosa kredita nakon otvaranja stečaja	2.145,21 eura/ 16.163,08 kn

**SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITA KREDITNA UNIJA u stečaju**

Božidarevićeva 7, Zagreb, OIB: 03204517450,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

11	Trošak nadzora i zaštite prostora	175,00 eura/ 1.318,54 kn
	<b>Ukupno A+B</b>	<b>19.084,41 eura/ 143.791,50 kn</b>

**PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJE u stečaju od 24.12.2022. god. do 31.03.2023. god. po žiro-računu otvorenom kod Zagrebačke banke d.d.**

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		euro/kn
1	Naplata potraživanja po kreditima od dužnika	165.413,04 eura/ 1.246.304,55 kn
2	Dioba kupovnine u predmetu TSZG, St-4422/2016	2.429,20 eura/ 18.302,81 kn
3	Prihod od kamata	6.489,38 eura/ 48.894,23 kn
<b>UKUPNO eura/kn</b>		<b>174.331,62 eura/ 1.313.501,59 kn</b>

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nastavit će se s poduzimanjem radnji radi naplate potraživanja i povećanja stečajne mase, s ciljem namirenja vjerovnika, svakodnevnim komuniciranjem s dužnicima stečajnog dužnika radi naplate potraživanja kao i poduzimati druge radnje nužne za provođenje stečajnog postupka.

Za SINDIKALNA ŠTEDNO-KREDITNA UNIJA u stečaju,  
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Zagreb, 24. travnja 2023.god.