

**OBRAZAC 18**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU**  
**STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud:

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

posl. br. St-387/17

Dužnik:

**DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju**

Slobode bb

Ivanić-Grad

OIB:18868759913

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.3.2022. DO 30.6.2022.**

*Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

Dana 16. svibnja 2022. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj se trebala donijeti odluka o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika. Skupština je ovlastila stečajnog upravitelja da angažira sudskog vještaka radi procjene vrijednosti nekretnine dužnika te je predložio vještak Žarko Željko, odnosno njegova tvrtka. Vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA je predložio da se u slučaju ne naplate zakupa pusti na naplatu zadužnica. Također je zaključeno da stečajni upravitelj izvršiti sud o poduzetim radnjama na naplati potraživanja za zakup poslovnog prostora.

Stečajni upravitelj je uputio vještaku upit kojim je tražio ponudu za procjenu naknade kao razlike između vrijednosti nekretnine prije i poslije izgradnje zgrade na pravu građenja te kao uvjet prihvata ponude naveo plaćanje elaborata nakon unovčenja stečajne mase. Vještak je dostavio ponudu u iznosu od 12.125,00 kuna sa PDV-om pola plativo odmah, a pola po preuzimanju elaborata. S obzirom na to, da je prethodni vještak naplatio elaborat o procjeni iste nekretnine 2.000,00 kuna stečajni upravitelj je smatrao da je ponuda neprihvatljiva i o tome izvijestio vjerovnika RH te predložio slijedeće radnje mail porukom od 9. lipnja 2022. godine:

1. Angažiranje prijašnjeg procjenitelja iz razloga njegovog poznavanja predmeta i relativno povoljne naknade za procjenu,
2. Pokretanje radnji radi brisanja upisa prava građenja,
3. Pozivanje davatelja prava građenja da u primjerenom roku plati naknadu prema procjeni,
4. Ako davatelj prava građenja ne plati naknadu u roku pokretanje parnice radi naplate uz definiranje načina financiranja parnice,
5. Ukoliko vjerovnici ne prihvate financiranje parnice, a ne bude sredstava na računu dužnika predložiti obustavu postupka zbog nedostatnosti sredstava.

Svojim podneskom od 13. lipnja 2022. godine stečajni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA predložio je da stečajni upravitelj zastane sa postupanjem dok se ne razjasne pitanja vezana za pravo građenja. Naime vjerovnik RH je mišljenja da pravo građenja možda i nije uspostavljeno s obzirom na nepreciznosti ugovora o osnivanju prava građenja u kojem nije naveden rok na koji se pravo zasniva. Isto tako, pravno je nejasno u slučaju da je pravo građenja prestaje brisanjem tog prava iz zemljišnih

knjiga kojim datumom prestaju pravne posljedice isteklog ugovora o pravu građenja o čemu ovisi daljnje postupanje u ovom postupku u smislu prava na posjed odnosno davanja u zakup nekretnine, obveze plaćanja prava građenja i sl. Stečajni upravitelj je o ovom pravnom pitanju pribavio mišljenje gruntnovnice i odvjetnika koji su u prilogu ovog izvješća, a iz kojih je vidljivo da su mišljenja o ovom problemu različita.

Dana 25. svibnja 2022. godine stečajni upravitelj je podnio Financijskoj agenciji zahtjev za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice protiv ovršenika SLAVONSKI OKUSI d.o.o. vezano za neplaćenu zakupninu na temelju ugovora o zakupu u ukupnom fakturiranom do tada iznosu od 26.875,00 kuna. Ovršenik je predložio odgodu prijenosa i proglašenje ovrhe nedopuštenom. Odlukom Općinskog suda Slavonski Brod upućen je na parnicu koju u ovom trenutku još nije pokrenuo, međutim istom odlukom sud je naložio Financijskoj agenciji odgodu izdavanje naloga bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava po zahtjevu za izravnu naplatu do okončanja parničnog postupka.

Dana 25. svibnja 2022. godine Ministarstvo financija, Porezna uprava je donijelo rješenje o ovrši računa dužnika temeljem ovršnih isprava odnosno prijava poraza na dodanu vrijednost po fakturama izdanim po osnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora društvu SLAVONSKI OKUSI d.o.o.. PDV po dospelju obveze nije plaćen jer na žiro računu dužnika nema sredstava. Stečajni upravitelj je na temelju primljene opomene podnio zahtjev Poreznoj upravi za odgodu ovrhe iz razloga što još nije unovčena imovina te na računu nema sredstava na što se Porezna uprava oglašila.

Stečajni upravitelj je uputio zakupniku SLAVONSKI OKUSI d.o.o, dana 28 lipnja 2022. godine sukladno ugovoru o zakupu i Zakonu o zakupu poslovnih prostora opomenu za plaćanje dospelog duga u roku od petnaest dana uz prijetnju otkaza zakupa.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

*Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona; dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu; dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga; dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji; dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji; dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju; dati podatak o isplataima plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka; dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe); ostali podaci.*

### **2.1. USPOREDNI PREGLED STEČAJNE MASE NA DAN 31.3.2022. I NA DAN 30. 6.2022.**

#### **2.1.1. IMOVINA**

Stečajnu masu dužnika DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju na dan 31. ožujka 2022. godine činile su nekretnine odnosno naknada za izgrađenu nekretninu :

-u naravi zgrade broj 2, u Ulici Masleničkih vitezova sagrađena na pravu građenja na k.č.br. 1144/2 zk.ul 738 i na k.č.br. 1144/7, upisanoj u zk.ul. 1467, sve upisano u zk.ul.1448 k.o. Bukovlje Brodsko, kod zk odjela Općinskog suda u Slavonskom Brodu.

Stečajna masa je ista i na dan izrade ovog izvješća.

#### **2.1.2 FINANCIJSKI PODACI**

Nije bilo prometa po računu u izvještajnom periodu.  
Stanje na računu je 0,00 kuna.

#### **2.1.3. PREGLED IMOVINE I OBVEZA**

Iz tabela je vidljivo slijedeće:

Ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan 30.6.2022. godine iznosi 317.833,33 a obveza 3.860.556,12 kuna.

PREGLED IMOVINE I OBEVEZA za period od:		31.3.2022.	DO:	30.6.2022.	
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Vrijednost imovine (za unovčiti+stanje na računu) - AKTIVA	Unovčena imovina
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>291.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>291.000,00</b>	<b>0,00</b>
nekretnine	291.000,00	0,00	0,00	291.000,00	0,00
pokretnine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.833,33</b>	<b>0,00</b>
po osnovu ugovora o zakupu	0,00	0,00	0,00	26.833,33	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>ZALIHE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>291.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>317.833,33</b>	<b>0,00</b>
<b>ZA UNOVČITI</b>				<b>317.833,33</b>	

OBEVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBEVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>45.557,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>45.557,99</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	8.663,00	0,00	0	8.663,00	0,00
Ostale obveze stečajna mase	36.894,99	0,00	0	36.894,99	0,00
<b>OBEVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>3.814.998,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>3.814.998,13</b>	<b>0,00</b>
Tražbine 1. VIR	13.920,92	0,00	0,00	13.920,92	0,00
Tražbine 2. VIR	3.801.077,21	0,00	0	3.801.077,21	0,00
Tražbine nižeg isplasnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZLUČNI VJEROVNICI</b>	<b>748.873,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>748.873,22</b>	<b>0,00</b>
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	748.873,22	0,00	0,00	748.873,22	0,00
<b>UKUPNO OBEVEZE</b>	<b>3.860.556,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.860.556,12</b>	<b>0,00</b>

## 2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI SU UNOVČENI

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja imovine koja čini stečajnu masu.

## 2.3. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nije unovčena imovina u naravi zgrade broj 2, u Ulici Masleničkih vitezova sagrađena na pravu građenja na k.č.br. 1144/2 zk.ul 738 i na k.č.br. 1144/7, upisanoj u zk.ul. 1467, sve upisano u zk.ul.1448 k.o. Bukovlje Brodsko, kod zk odjela Općinskog suda u Slavonskom Brodu., odnosno naknada za izgrađenu nekretninu.

## 2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Nije bilo ostvarenja razlučnih prava u ovom stečajnom postupku.

## 2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo zahtjeva za izlučivanjem imovine.

## 2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Nastale obveze stečajne mase od početka postupka iznose 45.557,99 kuna od toga:

1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA u iznosu od 8.663,00 kuna

- Nagrada\* privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od .....5.375,00 kn,
- Troškovi privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od .....1.328,00 kn
- Troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od .....1.960,00 kn

\*nagrada privremenog stečajnog upravitelja još nije određena rješenjem suda

2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE u iznosu od 36.894,99 kuna

- Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja u iznosu od 19.398,59 kn od toga:
  - Knjigovodstveni troškovi.....18.000,00 kn,
  - Poštanski trošak.....142,70 kn,
  - Potvrda o vlasništvu automobila.....17,94 kn,
  - Izrada pečata.....187,50 kn,
  - Trošak vađenja zk izvatka.....20,45 kn,
  - Trošak FINA-e.....30,00 kn,
  - Plaćeni predujam za nalog za izravnu naplatu.....1.000,00 kn
- Obveze iz dvostrano obveznih ugovora (Ugovor o pravu građenja)..11.750,00 kn
- Ostale obveze stečajne mase (obveza za PDV).....5.746,40 kn

Plaćenih obveze stečajne mase sa računa dužnika u do sada u ovom postupku nije bilo. Stečajni upravitelj je platio obvezu za predujam uz nalog za izravnu naplatu.

## 2.7. PODACI O ISPLATAMA PLAĆA RADNIKA

Dužnik nema zaposlenih.

## 2.8. DIOBE

Nije bilo dioba u razdoblju

## 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Procjena i unovčenje imovine nakon što se vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA očituje o daljnjem nastavku ovog postupka i sud zaključkom utvrdi uvjete i način prodaje.

Slatina, 7. srpnja 2022.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.