

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-2883/2018

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

Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 43388913560, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 30.08.2017. godine do 29.09.2025. godine)

I.1. Pregled prihoda stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Eur
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnine	70.700,00
Ukupno:		70.700,00

I.2. Pregled svih rashoda stečajnog postupka

1	Troškovi otvaranja računa i naknada kod banke	92,91
2	Troškovi knjigovodstva	2.986,20
3	Troškovi poštarina, biljega, pečata, uredskog materijala i dr.	58,13
4	Troškovi procjene nekretnine	957,88
5	Troškovi elektroničke javne dražbe Fina	185,80
6	Nagrada stečajne upraviteljice	8.310,46
7	Putni troškovi	259,16

Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 43388913560
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

8	Administrativni poslovi bruto	400,00
13	Paušalna pristojba temeljem Tarife sudskih pristojbi Zakona o sudskih pristojbama, Tar.br. 24.	265,45
Ukupno:		

Razlika prihoda i rashoda	13.515,99
---------------------------	-----------

Namiriti će se kod završne diobe	56.484,93
----------------------------------	-----------

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka

Troškove vođenja i zatvaranja računa i materijalni troškovi	100,00
Troškovi knjigovodstva	199,08
Troškovi arhive	400,00
Ukupno:	699,08

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

- Materijalna i nematerijalna imovina - 0,00 kn

OBVEZE

- II viši isplatni red – 5.754.733,19 eur (nakon namirenja razlučnog vjerovnika)

III. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I PODUZETE RADNJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1837/2013 od 28.02.2014.god. nad dužnikom CODEX 2006 d.o.o. u stečaju, Sisak, S. i A. Radića 44, OIB: 67878877135, otvoren je stečajni postupak, sukladno odredbama članka 53. stavak 3, 54. i 55. SZ-a.

Nad navedenim stečajnim dužnikom obustavljen je i zaključen stečajni postupak rješenjem od 23.09.2016. god. sukladno članku 203. SZ-a.

Stečajni upravitelj Božidar Brkljač iz Zagreba, Šime Devčića 2, OIB: 5227850404 imenovan je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1837/2013 od 28.02.2014.god. te nakon nastavka postupka naknadnom diobom i rješenjem suda, broj gornji, od 28.10.2018.god.

Podneskom od 02.03.2020.god. stečajni upravitelj je obavijestio sud da zbog narušenog zdravlja nije u mogućnosti obavljati dužnost stečajnog upravitelja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2883/2018 od dana 06.03.2020.god. za stečajnog upravitelja imenovana je Anamaria Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451.

Odmah po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja obratila sam se ranijem stečajnom upravitelju radi primopredaje dužnosti, poslovne dokumentacije te pečata dužnika.

Povjereno je vođenje poslovnih knjiga ovlaštenom knjigovodstvu.

Od strane nadležnog Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Zagrebu zatraženi su podaci o zaposlenicima i ranijim zaposlenicima na dan izdavanja potvrde. Sukladno dostavljenim podacima o osiguranicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, klasa: 035-06/20-03/1, ur.br.: 341-25-11/6-20-425 od dana 13.05.2020.god. razvidno je da dužnik nema zaposlenih radnika te da je zadnji objavljen sa danom 09.08.2012.god.

Tijekom stečajnog postupka obilazila sam nekretninu te je povjerena procjena stalnom sudskom vještaku.

II. STEČAJNA MASA

Stečajnu masu činile su nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, zk.ul. 2558, k.o. Petrinja, k.č.br. 189/2 POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m² te u k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m², sveukupno 367 m².

Na gore opisanim nekretninama provodio se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Sisku, Stalna služba u Glini, posl.br. Ovr-1090/2013 te naknadno pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr-71/2023 koji je obustavljen, a kako se niže obrazlaže.

Naime, obzirom na izmjene Stečajnog zakona, kao i činjenicu da u ovršnom predmetu pred Općinskim sudom u Sisku, Stalna služba u Glini, posl.br. Ovr-1090/2013 nije unovčena nekretnina upućen je podnesak u sudski spis da se utvrdi prekid postupka i sud oglasi nenadležnim te ustupi predmeta nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak te su u spis slane požurnice i sudska praksa.

Rješenjem Općinskog suda u Sisku, posl. br.: Ovr-1090/2013 od dana 19.12.2022. god. u točki I utvrđen je prekid postupka, u točki II Općinski sudu u Sisku, Stalna služba u Glini oglašava se stvarno nenadležnim u toj pravnoj stvari te točkom III predmet će se ustupiti

Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnim, prije pravomoćnosti rješenja radi nastavka postupka.

Spis je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu te se vodi pod brojem Ovr-71/2023.

U navedeni ovršni postupak upućen je podnesak s prijedlogom radi donošenja rješenja o nastavku postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-71/2023 od dana 18. svibnja 2023. god. nastavljen je ovršni postupak u toj pravnoj stvari, pozvan je stečajni upravitelj na preuzimanje ovršnog postupka te je u točki 3. riješeno da će se postupak provesti kod tog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Stečajna upraviteljica izjavila je žalbu na točku 3. citiranog rješenja. U žalbi je naznačeno da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-1837/13 od dana 28. veljače 2014. god. otvoren je stečajni postupak nad ovršenikom CODEX 2006 d.o.o. iz Zagreba, S. i A. radića 44, MBS: 080186545, OIB: 27726276709. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je dana 19.09.2013. god.

U listu C nekretnine predmet ovrhe upisana kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, zk.ul. 2558, k.o. Petrinja, k.č.br. 189/2 POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m² te u k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m², sveukupno 367 m², pod brojem Z-2066/2013, zaprimljeno dana 01.kolovoza 2013. god. na temelju rješenja o ovrsi Ovr-1090/2013 od dana 16.01.2015. god. zabilježena je ovrha.

Sukladno odredbi čl. 168. (ranije čl. 97.) Stečajnog zakona propisano je da će ukoliko stečajni vjerovnik tijekom šezdeset dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga sudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini dužnikakoja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Ovrhovoditelj je podnio prijedlog u zemljišne knjige dana 01.08.2013. god., prijedlog za stečaj podnesen je dana 19.09.2013. god., odnosno unutar roka od 60 dana iz čl. 168. stečajnog zakona, a rješenje o ovrsi doneseno je nakon otvaranja stečajnog postupka dana 23.01.2015. god. U obrazloženju osporenog rješenja u točki 6. naznačeno je da je ovrhovoditelj u toj pravnoj stvari razlučni vjerovnik u smislu čl. 149. st. 1. Stečajnog zakona uslijed čega ima pravo na odvojeno namirenje, čime je pogrešno utvrđeno činjenično stanje, počinjena bitna povreda odredaba postupka te u konačnici pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Sukladno iznesenome, u žalbi je istaknuto da je sud trebao sukladno odredbi čl. 169. st. 1. u svezi s čl. 168. Stečajnog zakona, a ne kako je pogrešno označeno u točki 8. obrazloženja osporenog rješenja, donijeti rješenje sljedećeg sadržaja:

1. Nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari
2. Poziva se stečajna upraviteljica na preuzimanje postupka
3. Postupak se obustavlja te se ukidaju sve provedene radnje, a zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja se nalaže brisanje zabilježbe ovrhe

na nekretninama upisanim u zk.ul. 2558, k.o. Petrinja, k.č.br. 189/2 POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m² te u k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m², sveukupno 367 m², upisanu u listu C pod brojem Z-2066/2013, na temelju rješenja o ovrši Ovr-1090/2013 od dana 16.01.2015. god.

Ujedno je naznačeno da ovrhovoditelj uopće nije zatražio ovrhu prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te da sud nije niti bio ovlašten donijeti rješenje o uknjižbi i zabilježbi ovrhe u zemljišnim knjigama.

Sukladno svemu naprijed iznesenome, predloženo je žalbu usvojiti te preinačiti osporeno rješenje u pobijanom djelu i obustaviti ovršni postupak s nalogom za upis brisanja založnog prava u zemljišnim knjigama odnosno podredno vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Predmet se po žalbi vodio od dana 23.05.2023. god. pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske pod posl. br.: Pž-2072/2023.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br.: Pž-2072/2023 od dana 22.08.2023. god. riješeno je da se uvažava ovršenikova žalba, ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2023 od 18. svibnja 2023. u točki 3. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-71/2023 od dana 12.10.2023. god. u točki I obustavljena je ovrha u toj pravnoj stvari te u točki II naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu u Petrinji, Općinskom sudu u Sisku izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama ovršenika upisanim u zk.ul.br.: 2558, k.o. Petrinja.

U navedenim ovršnim postupcima stečajna upraviteljica je samostalno zastupala stečajnu masu, bez angažiranja punomoćnika odvjetnika te su se ostvarili uvjeti za unovčenje nekretnine u ovom stečajnom postupku, slobodni od tereta.

Povjerena je procjena stalnom sudskom vještaku.

Sukladno procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2024 god., sačinjenoj po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 24.04.2024. god. tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu od 36.400,00 EUR. U ovom stečajnom postupku održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se nekretnine unovčavaju putem Fine.

Rješenjem o prodaji tog suda, broj gornji od dana 17.05.2024. god. određena je prodaja nekretnina vlasništvo Stečajne mase iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 43388913560 u stečajnom postupku primjenom pravila o ovrši i to: - k.č.br. 189/2 – NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA - POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m² - k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m², sveukupno 367 m², sve upisano u zk.ul. 2558, k.o. 322989 Petrinja II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja. III. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. IV. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, zemljišnoknjižni

odjel Petrinja upis zabilježbe točke I. izreke ovog rješenja na nekretninama stečajnog dužnika.

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 17.06.2024. god. određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine u postupku pred Financijskom agencijom.

Sukladno točki V citiranog zaključka dostavila sam Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno tom zaključku te sam naknadno dostavila i zaključak suda da se predujam za prodaju namiruje iz kupovnine.

Prema izvješću Financijske agencije od 20. prosinca 2024., na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 70.700,00 € ponudio je Damir Galjar, Zagreb, Ljubljana 21, Zagreb, OIB: 24364313338.

Rješenjem o dosudi tog suda, broj gornji od dana 31.12.2024. god. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Damiru Galjaru, Zagreb, Ljubljana 21, Zagreb, OIB: 24364313338 dosuđuje nekretnina vlasništvo Stečajne mase iza stečajnog dužnika CODEX 2006 d.o.o., za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Šime Devčića 3, OIB: 43388913560 i to: - k.č.br. 189/2 – NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA - POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m² - k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m², sveukupno 367 m², sve upisano u zk.ul. 2558, k.o. 322989 Petrinja te je kupac Damir Galjar, Zagreb, Ljubljana 21, Zagreb, OIB: 24364313338 pozvan u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti rješenja o dosudi u na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR 1123900011300028787, model HR 11 uplatiti iznos od 67.060,00 € ("Poziv na broj" (PNB) P1: 494038 i P2: 481432), kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi.

Citirano rješenje je pravomoćno te je kupac platio razliku u kojem smjeru je sud zaključkom odredio predaju nekretnine.

Nadalje, tijekom postupka utvrđeno je da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina koje dolaze upisane u Knjigu položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj poduloška 3753, zk. uložak 6752, Knjiga PU Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada Lašćinska cesta 8/a, Zagreb, sagrađena na čest. br. 1727/1, po novoj izmjeri čest. br. 5080, k.o. Maksimir, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog djela nekretnine koji u naravi predstavlja stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 47,10 čm, u vlasništvu 1/1 Codex 2006. do.o. Sisak. Sukladno navedenome predloženo je stečajnom sudu sukladno članku 129. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17) naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da po službenoj dužnosti izvrši upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama koje dolaze upisane u Knjigu položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj poduloška 3753, zk. uložak 6752, Knjiga PU Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada Lašćinska cesta 8/a,

zagreb, sagrađena na čest. br. 1727/1, po novoj izmjeri čest. br. 5080, k.o. Maksimir, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog djela nekretnine koji u naravi predstavlja stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 47,10 čm. Ujedno sam izašla na lice mjesta te na navedenoj nekretnini koja u naravi stambenu zgradu nije identificiran stan kako je opisano u zemljišnim knjigama nego stanovi drugačije površine koji glase na ime trećih osoba, različitih od stečajnog dužnika. Navedena nekretnina prodana je Ugovorom o kupoprodaji od dana 18.03.2011. god. kupcu Moto sprint d.o.o.. Sukladno iznesenome, ista nekretnina ne čini stečajnu masu.

Prijedlog odluka

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajne upraviteljice sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Diobni popis za završno ročište za zaključenje stečajnog postupka temeljem čl. 286. Stečajnog zakona dostavlja se u prilogu i sastavni je dio ovoga izvješća. U ovom se stečajnom nema vjerovnika I višeg isplatnog reda, a vjerovnici II višeg isplatnog reda namiruju od 0,972% od iznosa utvrđenih tražbina.

Mjesto i datum
Zagreb, 29.09.2025. god.

Za Stečajna masa iza
CODEX 2006 d.o.o. u stečaju,
Anamaria Ivanković