

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 12.09.2023.DO 20.12.2023.

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u ZADRU**

Poslovni broj spisa :**2. St-353/2023 (prije 3.St-46/2011)**

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

Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nehruov trg 6, OIB:07490923850

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu činila je nekretnina u naravi: čest. zem. 782/1433 upisana u zk. ul.2190 k.o. Bokanjac, u naravi poslovna zgrada površine 445 m² i pripadajuće zemljište/dvor površine 487 m², ukupne površine prizemlje i kat 932 m².

Nekretnina je prodavana u stečajnom postupku nakon što je Općinski sud u Zadru posl broj Ov-2525/2012, ovrhovoditelj VTV Varaždinska televizija d.o.o. Varaždin dana 26.05.2022. ustupio provedbu ovrhe na Trgovački sud u Zadru.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje – nekretnine utvrđena je po procijenjenoj vrijednosti procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Ivana Lulića ,a po nalogu razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. iz 2022. godine u iznosu od =440.639,72 EUR 3.319.999,97 HRK

Dana 16.svibnja 2023. Trgovački sud u Zadru donio je rješenje o dosudi nekretnine, a nakon održane prve javne dražbe, kupcu KOR BOX d.o.o. Zagreb, Trgovačka ulica 6, OIB:54253942164 koji je ponudio najveću cijenu za nekretninu predmet prodaje i to =491.074,62€ odnosno =3.700.001,72 HRK.

Na navedeno rješenje uložio je Žalbu Mate Klarin iz Zadra koju je RH Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbacio kao nedopuštenu rješenjem od dana 05.listopada 2023.godine.

Kupac KOR BOX d.o.o. Zagreb je uplatio kupovninu odnosno kupoprodajnu cijenu u cijelosti i to jamčevinu =44.063,97 EUR /331.999,98HRK i razliku do pune cijene =447.010,65€ /=3.368.001,74 kn, odnosno ukupno =491.074,62 € /=3.700.001,72 HRK na račun Financijske agencije utvrđen za tu namjenu, te su se stekli uvjeti za sazivanje ročišta i provedbu diobe kupovnine.

III. ROČIŠTE ZA DIOBU KUPOVNINE

Unovčena nekretnina opterećena je razlučnim pravima, a što je u svome prijedlogu za sazivanje ročišta za diobu kupovnine od dana 13.12.2023. i očitovanja po Zaključku suda posl broj S. St-353/2023 od dana 14. prosinca 2023., stečajni upravitelj dostavio na sudski spis dana 19.12.2023. godine.

Kako se radi o jedinoj nekretnini u vlasništvu dužnika za koju nema obveze režijskih troškova, dokumentirani su i utvrđeni, te iskazani ostali troškovi koji terete nekretninu u iznosu od =21.705,37 kn /=2.881,46 €.

Prvoupisani razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41 , OIB:13667298928, biti će namiren u dijelu upisanog razlučnog prava za iznos od =3.367.616,20 kn odnosno =446.959,48€ .

POJAŠNJENJE RAZLUČNOG PRAVA U KORIST H-ABDUCO d.o.o.

Stečajni upravitelj je u prijedlogu za diobu kupovnine od dana 12.12.2023. i 20.12.2023. dostavio na spis svu dokumentaciju kojom obrazlaže zašto je H-ABDUCO d.o.o. prvoupisani razlučni vjerovnik. Osim toga naveo je i tablici svih razlučnih vjerovnika po redoslijedu upisa i postupku namirenja od postignute kupoprodajne cijene nakon odbitka troškova postupka.

Naime u zemljišnim knjigama upisan je ovaj stečajni dužnik kao zemljišno knjižni vlasnik i razlučna prava prema redoslijedu upisa, gdje je umjesto H-ABDUCO d.o.o. upisana Hypo Alpe Adria bank d.d.

Tražbinu i pravo od Hypo Alpe Adria Bank d.d. otkupio je H-ABDUCO d.o.o. po partijama kredita navedenim u tablici i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine, te je stekao mjesto prvog razlučnog vjerovnika, koji se kao što se vidi u tablici jedini djelomično namiruje u ovoj diobi kupovnine.

U sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru dana 03.11.2010. Tt-10/898-2 iskazano je :

"Temeljni kapital društva GRAFOTEHNA d.o.o. je povećan sa iznos od 400.000,00 (četrístotísuća) kuna u novcu, za iznos od 1.226.000,00 (milijundvjestodvadesetšesttísuća) kuna u stvarima na ukupan iznos od 1.626.000,00 (miljunšestodvadesetšesttísuća) kuna u novcu i stvarima.

Predmet ulaganja su nekretnina: upisana u zk. ul. 2190, k.o. Bokanjac, čest. br. 782/1433, poslovna zgrada i dvor ukupne pov. 932 m2 od čega poslovna zgrada pov. 445 m2 a dvor pov. 487 m2 "

Nadalje, Trgovački sud u Zadru je dana 17.02.2016 rješenje Tt-16/484-2 brisao subjekt GRAFOTEHNA d.o.o. (MBS 060104191), tako da niti GRAFOTEHNA d.o.o. a niti slijednici nisu poslali obavijest o izlučnom pravu, a u zemljišnim knjigama u zk ul 2190 je zabilježba od dana 03.11.2011. broj Z-11689/2011 – ODBIJEN PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU čest 782/1422 na prijedlog GRAFOTEHNE.

Neovisno o stanju registra i prijenosa nekretnine, upisani zemljišno knjižni vlasnik je TEHNO GRAF d.o.o. , ovdje ovršenik iz čega proizlazi slijedeće:

- da se GRAFOTEHNA d.o.o. upisala kao vlasnik nekretnine sa teretima, ne bi došlo do pokretanja ovog postupka nad ovršenikom TEHNO GRAF d.o.o.
- **hipoteka odnosno založno pravo prati isključivo nekretninu neovisno o svakodobnom vlasniku**

Konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunata je prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015.g., članak 13.,odnosno osnovicu obračuna je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima (vjerovnici stečajne mase (=2.881,46€ +41.233,68€ +razlučni vjerovnik=446.959,48€)

osnovica za obračun	3.700.001,72 kn				491.074,60 €	
		nagrada %		HRK		
unovčena stečajna masa do	100.000,00	16,00		16.000,00		
100000,01 do 300.000,00	200.000,00	12,00		24.000,00		
300000,01 do 500.000,00	200.000,00	10,00		20.000,00		
500000,01 do 1.000.000,00	500.000,00	8,00		40.000,00		
1000000,01 do	2.700.001,72	7,00		189.000,12		
	3.700.001,72			289.000,12	bruto	38.356,91€
			1,075	310.675,13		41.233,68€

Navedeno namirenje provesti će se nakon što se održi ročište za diobu kupovnine.

Nastavno na sve navedeno stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud:

- Prihvati izvješće stečajnog upravitelja
- Da prihvati pojašnjenje razlučnih prava
- Donese rješenje kojim određuje nagradu stečajnom upravitelju o ovome postupku

Nakon što se održi ročište za diobu kupovnine po prijedlogu stečajnog upravitelja, te se izvrše uplate po istoj, stečajni upravitelj će podnijeti završno izvješće sa prijedlogom za zaključenje ovog postupka nad stečajnom masom.

Mjesto i datum
Zagreb, 22.12.2023.

Stečajni upravitelj
Valentin Jakovac

tečaj: 1€=7.53450 kn