

**Stečajna masa iza  
KVALITET d.d. u stečaju  
K. A. Stepinca 35  
Osijek  
OIB: 24324925576**

U Osijeku, 03.01.2023. godine

**TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
STEČAJNOM SUCU**

**14 St-8/1997**

**PREDMET: Prijedlog stečajnog upravitelja**

Trgovački sud u Osijeku je zaključkom poslovnog broj 14 St-8/1997-70 od 27.12.2022. godine naložio stečajnom upravitelju da predloži daljnje radnje u ovom predmetu.

Shodno nalogu suda, obavještavam sud da sam izvršio uvid u kompletan spis te sam utvrdio da je izvršena cjelokupna uplata kupovnine predmetne nekretnine u Zagrebu, Ilica 80.

Naime, dana 17.01.2002. godine u Večernjem listu objavljen je oglas za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika KVALITET d.d. u stečaju. Ponuditelj Milica Mladenović je uplatila jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kn za nekretninu u Zagrebu, Ilica 80, o čemu je računovodstvo Trgovačkog suda u Osijeku dostavilo i izvješće o uplati na žiro račun sudskih depozita dana 05.02.2002. godine (koje se nalazi na stranici 913 spisa). Otvaranje ponuda obavljeno je dana 06.02.2002. godine u prostorijama Trgovačkog suda u Osijeku, o čemu je sastavljen zapisnik o otvaranju ponuda, a na temelju kojeg je Trgovački sud u Osijeku donio rješenje o dosudi dana 18.02.2002. godine, te je pod točkom IV. istog rješenja utvrđeno da je najpovoljniji ponuditelj Milica Mladenović za nekretninu u Zagrebu što predstavlja poslovni prostor ukupne površine 21,89 m<sup>2</sup> u iznosu od 500.009,00 kn (stranica 981 spisa).

Nadalje, dana 10.04.2002. godine Mladenović Milica i Josip Lešić sklopili su sporazum, koji se nalazi u spisu, kojim se Josip Lešić obvezuje uplatiti iznos od 490.000,00 kn u ime Milice Mladenović i to na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku, na ime kupovnine za poslovni prostor u Zagrebu u Ilici 80, a Milica Mladenović se obvezuje taj poslovni prostor darovati Vedranu Lešić, sinu Josipa Lešić.

Dana 13.05.2002. godine Josip Lešić kao cedent i Imetak ŠKZ Županja kao cesus sklopili su ugovor o cesiji kojim je utvrđeno da cedent Josip Lešić ima potraživanja od cesusa te se cesus Imetak ŠKZ Županja obvezala platiti cesionaru Trgovačkom sudu u Osijeku iznos od 490.009,00 kn u svrhu kupovnine nekretnine u Zagrebu, Ilica 80, a za ime Mladenović Milice. Dana 13.05.2002. godine izvršena je uplata na žiro račun Trgovačkog suda u Osijeku, te je Imetak ŠKZ Županja dostavila izvadak Raiffeisenbank Austrija d.d. na dan 13.05.2002. godine koji se nalazi u spisu. Računovodstvo Trgovačkog suda je dana 13.05.2002. godine dostavilo Izvješće o uplati na žiro račun sudskih depozita iz kojeg je vidljivo da je Štedno-

kreditna zadruga Imetak uplatila iznos od 490.009,00 kn, te je isto upisano u kontovnik broj 810 (stranica 1032 spisa).

Ističem da je gospođa koja radi u računovodstvu Trgovačkog suda u Osijeku izjavila da Izvješće o uplati na žiro račun sudskih depozita predstavlja nedvojbena dokaz o uplati novčanih sredstava na sudski depozit.

Nadalje, dana 20.05.2002. godine stečajni upravitelj je s kupcem Milicom Mladenović sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. 194 k.o. Zagreb, a koje se sastoje od 3/48 dijela stambene zgrade u Ilici 80, sagrađenoj na kč.br. 442, a nakon uplate kupovnine u cijelosti. Kupoprodajni ugovor ovjeren je kod javnog bilježnika Želimira Mirića iz Zagreba dana 18.06.2002. godine pod brojem OV-6668/2002 te se isti nalazi u spisu.

Dana 29.05.2002. godine Milica Mladenović i Vedran Lešić potpisali su Ugovor o darovanju, kojim darovatelj Milica Mladenović daruje nekretninu u Zagrebu, Ilica 80, obdareniku Vedranu Lešić te je isti ovjeren kod javnog bilježnika Duška Sudar iz Zagreba dana 03.06.2002. godine pod brojem OV-4240/2002, te se isti nalazi u spisu.

Također napominjem, da je u XIII. izvješću stečajnog upravitelja od 10.09.2002. godine (stranica 1206 spisa) stečajni upravitelj naveo da se:

„prema Zaključku Odbora vjerovnika od 05.07.2002. godine na XII. Izvješće stečajnog upravitelja, a uz suglasnost predsjednika Stečajnog vijeća i Odbora vjerovnika od 23.08.2002. godine vrši isplata potraživanja djelatnika „Kvalitet“-a u skladu s navedenom odlukom u visini od 70% utvrđenih prava, a na temelju čl. 86. ZOR. Za ove je potrebe uplaćeno „Croatia banci“ d.d. Zagreb, PJ Vinkovci, 3.003.020,00 kn, iz kojih se vrše isplate na temelju popisa djelatnika i utvrđenih iznosa“.

Naime, od prodane 4 predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Kvalitet d.d. u stečaju, unovčena je stečajna masa u ukupnom iznosu od 3.203.020,00 kn i to od:

- Poslovnog prostora u Osijeku, od kupca Damira Kujundžića iznos od 801.000,00 kn
- Poslovnog prostora u Vinkovcima, od kupca Damira Doroghazi iznos od 1.300.009,00 kn,
- Poslovnog prostora u Zagrebu, od kupca Milice Mladenović iznos od 500.009,00 kn i
- Poslovnog prostora u Zadru, od kupca Ilije Kovačević iznos od 602.002,00 kn.

Slijedom navedenog, od ukupno unovčene stečajne mase u iznosu od 3.203.020,00 kn, stečajni upravitelj predložio je da se vjerovnicima I. višeg isplatnog reda isplate tražbine u visini od 70% od ukupno utvrđenih tražbina, odnosno predložio je djelomičnu diobu vjerovnicima I. višeg isplatnog reda u iznosu od 3.003.020,00 kn te je nakon dane suglasnosti ista i isplaćena u cijelosti sa žiro-računa stečajnog dužnika koji se vodio kod Croatia banke d.d. Zagreb. Preostali iznos od 200.000,00 kn rezerviran je za troškove stečajnog postupka (plaće radnika, trošak nagrade stečajnom upravitelju i članovima odbora vjerovnika, i dr.).

Trgovački sud u Osijeku je dana 21.10.2002. godine rješenjem (stranica 1235 spisa) dao suglasnost na zaključke sjednice odbora vjerovnika stečajnog dužnika KVALITET d.d. u stečaju iz Vinkovaca od 04.10.2002. godine, vezano na zahtjeve stečajnog upravitelja Antuna Zovkić iz izvješća XIII od 10.09.2002. godine, kako slijedi:

„isplate tražbina zaposlenicima stečajnog dužnika u visini od 70% utvrđenih prava po čl. 86 Zakona o radu, a ukupnog iznosa od 3.003.020,00 kn, preko CROATIA banke d.d. Zagreb, PJ Vinkovci.“

Slijedom navedenog, utvrdio sam da je za nekretnina upisana u zk.ul. 194 k.o. Zagreb, ZK tijelo III – 7. Suvlasnički dio: 24/192, a koja se sastoji od 3/48 dijela stambene zgrade u Ilici 80, sagrađenoj na kč.br. 442, uplaćena kupovna u cijelosti.

Budući da je na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisano društveno vlasništvo, mišljenja sam da je potrebno izvršiti brisanje društvenog vlasništva i izvršiti upis prava vlasništva na stečajnog dužnika Kvalitet d.d. u stečaju, odnosno stečajnu masu iz Kvalitet d.d. u stečaju, te sporazumom ili tabularnom izjavom ovlastiti kupca da prenese i upiše pravo vlasništva na svoje ime.

Slijedom svega navedenog predlažem sudu da sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za podnošenje zahtjeva za brisanje društvenog vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul. 194 k.o. Zagreb, ZK tijelo III – 7. Suvlasnički dio: 24/192, a koja se sastoji od 3/48 dijela stambene zgrade u Ilici 80, sagrađenoj na kč.br. 442,
2. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanje sporazuma ili izdavanje tabularne izjave kojim će izvršiti prijenos prava vlasništva navedene nekretnine u korist Lešić Josipa iz Županje,
3. Razno.

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević