

## STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

---

Poslovni broj spisa : **4 St-988/2020.**

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Stečajni dužnik: **ČOPRA MODA d.o.o. u stečaju**, Donja Lomnica, Industrijska cesta  
7, OIB: 47000244098

#### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže naslovnom sudu da  
sazove skupštinu vjerovnika

I/ U dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka, unovčene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe koju je provela FINA-a, dok su se sukladno odluci skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta, pokretnine stečajnog dužnika prodavale na način da su se skupljale pismene ponude putem oglasa na Internet stranici Visokog trgovačkog suda u Zagrebu „Web stečaj“, tako da su se iste najprije prodavale po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, da bi se sa svakim novim pozivom njihova cijena smanjivala za 15%, te je do sada objavljeno ukupno 20 javnih poziva za prikupljanje pismenih ponuda za predmetne pokretnine, te je na taj način unovčena većina njegovih pokretnih stvari.

Trenutačna početna cijena neprodanih pokretnina dužnika u 20. javnom pozivu koji je u tijeku i u kojem će se prikupljati pismene ponude do dana 13. listopada 2021. godine iznosi ukupno 2.314,69 Kn, a radi se većinom o staroj elektroničkoj opremi koja je korištena u dućanima stečajnog dužnika, te je ista detaljnije specificirana u sljedećoj tablici:

R. Br.	Opis pokretnine / Poveznica na procjenu	Komada	Procijenjena pojedinačna vrijednost	Trenutačna pojedinačna cijena	Trenutačna ukupna cijena
14.	ALARMNI STUP	1	1.550,00	70,68	70,68
15.	ALARMNI STUP	2	1.162,00	52,99	105,97
16.	ALARMNI STUP	4	2.758,00	125,76	503,05
17.	ALARMNI STUPOVI (komplet 2 komada)	5	1.292,00	117,83	589,14
18.	ALARMNI STUPOVI (komplet 2 komada)	1	1.292,00	117,83	117,83
19.	ALARMNE ZUJALICE (komplet 5000 komada)	6	1.400,00	63,84	383,04
22.	VJEŠALICE ZA ODJEĆU (komplet 5000)	3	550,00	25,08	75,24
23.	ORMAR	2	313,00	14,27	28,55
24.	ŠTAMPAČ RAČ. NA KASI	4	287,00	13,09	52,35
25.	ŠTAMPAČ RAČ. NA KASI	3	193,00	8,80	26,40
26.	ŠTAMPAČ RAČ. NA KASI	1	309,00	14,09	14,09
28.	RAČUNALO	1	210,00	9,58	9,58
36.	SKENER ZA OČITANJE	25	234,00	10,67	266,76
41.	POS APARATI	21	55,00	2,51	52,67
46.	RAČUNALO	1	244,00	11,13	11,13
48.	RAČUNALO	1	180,00	8,21	8,21
			12.029,00	666,36	<b>2.314,69</b>

S obzirom na činjenicu da navedene pokretnine do sada nisu prodane, a njihova trenutačna početna cijena iznosi svega 19,24% njihove prvotno procijenjene tržišne vrijednosti, opravdano je za očekivati kako iste zapravo niti neće biti moguće unovčiti.

Dodatni problem oko njihove prodaje predstavlja činjenica što iste zauzimaju puno prostora, a trenutno se još uvijek nalaze u nekretnini čiji je stečajni dužnik sada već bivši vlasnik, dok ih je novi vlasnik nekretnine do sada besplatno skladištilo, međutim uskoro planira započeti renovaciju prostora u kojem se te pokretnine nalaze, stoga mi je uputio zahtjev da se iste što prije uklone iz tog prostora.

S obzirom na sve navedeno, predlaže se skupštini vjerovnika da donesu odluku kojom mi dozvoljavaju da predmetne pokretnine predam na odlagalište otpada, s time da se napominje kako ću do donošenja takve odluke i dalje objavljivati javne pozive za prikupljanje pismenih ponuda za njihovu kupnju.

II/ Stečajni dužnik je sve do 2018. godine bio vlasnik nekretnine kčbr.374/3 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, POMOĆNE ZGRADE, DVORIŠTE ukupne površine od 624 m2, koja je upisana u z.k.ul. broj: 2460 k.o. Makarska, čija je tržišna vrijednost prema procjeni iz 2016. godine iznosila 6.112.000,00 Kn, dok je prema procjeni iz 2019. godine iznosila 6.203.000,00 Kn.

Predmetnu nekretninu stečajni dužnik prodao je svom vlasniku i direktoru Nedimu Čopra na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 18. srpnja 2018. godine, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.000.000,00 Kn, te je ugovoreno da će iznos kupovnine kupac uplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika..

Osim što je kupovina za predmetnu nekretninu ugovorena u manjem iznosu od njezine stvarne tržišne vrijednosti za najmanje 1.000.000,00 Kn, uvidom u poslovne knjige dužnika utvrdio sam kako čak niti ugovorena kupovina nije uplaćena na poslovni račun stečajnog dužnika, već je ista u cijelosti plaćena obračunski i to u 2018. godini u iznosu od 1.155.172,72 Kn, a u 2020. godini ostatak tog dugovanja u iznosu od 3.844.827,28 Kn, ali sve to bez vjerodostojne knjigovodstvene dokumentacije.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo vjerovnika OTP banka d.d. Split, u iznosu od najmanje 5.652.174,83 Kn kolika mu je priznata tražbina u ovom stečajnom postupku, međutim istom razlučnom vjerovniku će na temelju do sada prodanih nekretnina, odnosno temeljem Rješenja o dosudi naslovnog suda od dana 14. rujna 2021. godine biti isplaćen iznos od 4.338.648,52 Kn, stoga u slučaju da pobijanje navedene pravne radnje dužnika uspije, te se predmetna nekretnina unovči, osim razlučnog vjerovnika u cijelosti bi se namirili i vjerovnici 1. višeg isplatnog reda, dok bi vjerovnici 2. višeg isplatnog reda značajnije namirili svoje tražbine.

S obzirom na sve navedeno vezano uz pobijanje predmetne pravne radnje dužnika, a budući da se radi o pravnoj radnji od posebne važnosti, jer se odnosi na pokretanje parnice znatne vrijednosti spora, sukladno čl. 230. st. 2. toč. 3. i 4. Stečajnog zakona tražim suglasnost skupštine vjerovnika za pokretanje tog postupka, kao i za eventualno angažiranje odvjetnika za zastupanje dužnika u vođenju tog postupka.

III/ Predlaže se da naslovni sud sukladno čl. 103., a vezano uz čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona, u ovom postupku sazove skupštinu vjerovnika, na kojoj se predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da neprodane pokretnine stečajnog dužnika preda na odlagalište otpada.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokrene parnicu radi pobijanja pravne radnje dužnika, koja se odnosi na sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 18. srpnja 2018. godine, koji je sklopljen između ČOPRA MODA d.o.o., Donja Lomnica, Industrijska cesta 7, OIB: 47000244098 kao prodavatelja i NEDIMA ČOPRA iz Donje Lomnice, Industrijska cesta 7, OIB: 20294979212 kao kupca, a čiji potpisi su ovjereni od strane javnog bilježnika Ante Pejković iz Makarske pod brojem: OV-3699/2018 od dana 19. srpnja 2018. godine.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u slučaju potrebe, za vođenje parničnog postupka radi pobijanja pravne radnje dužnika, po svojem izboru angažira odvjetnika s kojim će ugovoriti naplatu u slučaju uspjeha u sporu i to na način da će se isti najprije pokušati naplatiti od protivne strane, a ukoliko u tome ne uspije do završne diobe, da mu stečajni dužnik plati 50% nagrade za zastupanje, s time da ukoliko se naknadno naplati od protivne strane da predmetni iznos vrati u stečajnu masu dužnika.

U Ivancu, 08. listopada 2021. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić:

**Prilozi:**

- Procjena tržišne vrijednosti pokretnina dužnika
- Izvadak iz z. k. ul. broj: 2460 k.o. Makarska
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 18. srpnja 2018. godine