

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
02.09.2021. godine DO 01.09.2023. godine

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St-3254/2021 (ranije: St-1231/2012)**

Dužnik: **Stečajna masa iza KARTONPLAST d.o.o. u stečaju, OIB: 90571712161, Putine 4, Zagreb, koga zastupa stečajna upraviteljica Klepac Alma, Putine, 4, Zagreb**

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, posl.br. St-1231/2012-44 od dana 02. rujna 2021. godine određen je nastavak postupka nad stečajnim dužnikom KARTONPLAST d.o.o. radi naknadne diobe, te sam istim rješenjem imenovana za stečajnu upraviteljicu Stečajne mase iza KARTONPLAST d.o.o.

**I.1. Poduzete radnje**

Nakon imenovanja poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Žigovi.** Napravljen je jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Žiro računi** Žiro račun će biti otvoren u Partner banci d.d. kada bude izvjesno da će biti ostvaren prihod kako se ne bi bespotrebno stvarali troškovi.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga iz razloga što stečajna masa nakon upisa u sudski registar mora voditi knjigovodstvo sukladno zakonskim propisima.

**Procjena vrijednosti nekretnine** Angažiran je sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Balijski Hrvoje, te je napravljena procjena tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

**Prodaja nekretnine** Naslovnom sudu je predan prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te je dana 27. siječnja 2022. godine održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Zaključkom od dana 27. siječnja 2022. godine određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba održana je od dana 20. travnja 2022. godine u 14:00:00, do dana 05. svibnja 2022. godine u 13:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela dana 05. svibnja 2022. godine, s tim da je početak nadmetanja određen dana 13. srpnja 2022. godine u 9:00:00, a završetak dana 27. srpnja 2022. godine u 8:59:59 ponuđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 167.230,74 eura/1.260.000,00 kuna.

Međutim, uvidom u zemljišne knjige ZK Odjela Velika Gorica, k.č.br.223/4, k.o. Gradići utvrđeno je da u trenutku okončanja javne dražbe Stečajna masa iza Kartonplast d.d. više nije upisana kao vlasnik nekretnine.

U zemljišnim knjigama upisano je sljedeće:

Temeljem prijedloga od dana 13. svibnja 2022. godine, pod posl.br. Z-4114/2022 briše se k.č. 223/4 uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu Gradići Novi, pod brojem k.č.br. 1239, a kao vlasnik se upisuje Republika Hrvatska.

Dakle, nikakav poziv ili obavijest u svezi postupka obnove nije dostavljen na adresu stečajne upraviteljice koja je ujedno i adresa Stečajne mase iza KARTONPLAST d.d. upisana u sudski registar, a koja je vlasnik predmetne nekretnine.

Na upit referentici ZK odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, upućenog telefonskim putem dana 27. srpnja 2022. godine, odmah nakon saznanja za navedeni upis, ista je odgovorila da su oni uputili javni poziv jer nisu mogli znati tko zastupa društvo koje je brisano, te se nitko nije javio na poziv i kao vlasnik je upisana Republika Hrvatska.

Dakle, iako je Općinski sud u Velikoj Gorici, donio rješenje dana 20. prosinca 2021. godine posl.br. Z-9592/2021 godine kojim se dopušta na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1455 k.o. Gredići i to k.č.br. 2234/4, kuća broj 35/a, zgrada i dvorište u mjestu od 98 čhv ili 352 m<sup>2</sup> u vlasništvu KARTONPLAST d.d. Glina upis zabilježbe rješenja o prodaji, te isto rješenje dostavio na adresu stečajne upraviteljice Stečajne mase iza KARTONPLAST d.o.o., koja je ujedno i adresa na kojoj je Stečajna masa iza KARTONPLAST d.o.o. upisana u sudski registar, referentica je tvrdila da nisu znali tko zastupa vlasnika nekretnine.

Kako bi se u što kraćem roku riješio nastali problem, što je preduvjet za nastavak prodaje nekretnine u stečajnom postupku Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici upućen je zahtjev za mirno rješenje spora. Dana 07. listopada 2022. godine sklopljena je nagodba sa Republikom Hrvatskom, zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, temeljem koje je vraćena nekretnina upisana u zk.ul. 40, k.o. Gredići Novi, k.č.br. 1239 Stečajnoj masi iza KARTONPLAST d.o.o. u stečaju. Nakon što je nagodba provedena u zemljišnim knjigama Naslovnom sudu je predan prijedlog za nastavak prodaje.

Dana 06. prosinca 2022. godine doneseno je rješenje o prodaji, a zaključkom od dana 26. siječnja 2023. godine, nakon održanog ročišta, određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Financijskog agenciji dostavljeni su obrasci za objavu javne dražbe.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 13. veljače 2023. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 25. travnja 2023. godine u 11:00:00, do dana 10. svibnja 2023. godine u 10:59:59, međutim nije bilo zainteresiranih osoba.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 11. svibnja 2023. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 19. srpnja 2023. godine u 15:00:00, do dana 02. kolovoza 2023. godine u

14:59:59. Najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine dao je Tomislav Sever, te mu je nekretnina dosuđena Rješenjem Naslovnog suda od dana 10. kolovoza 2023. godine za cijenu u iznosu od 173.971,59 eura.

Dana 31. kolovoza 2023. godine predan je obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

### **II.1. Nekretnine**

k.č.br. 223/4, kuća broj 35/a, zgrada i dvorište u mjestu, ukupne površine 98 čhv, 352 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1455, k.o. Gradići, Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

U predmetnoj nekretnini se nalazi Nuković Jasmin temeljem Ugovora o posjedu zaključenog sa društvom Mimesa d.o.o., OIB: 50423896584 dana 20. veljače 2020. godine.

Budući navedeni Ugovor ne predstavlja valjanu pravnu osnovu za korištenje navedene nekretnine, iz razloga što ga je zaključila pravna osoba Mimesa d.o.o. iz Velike Gorice, koja je bila u zakupu koji je istekao i koja nije imala pravo zaključiti takav ugovor Nuković Jasmin pozvan da u roku od 15 dana preda nekretninu slobodnu od osoba i stvari.

Nuković Jasmin se javio te je izjavio da on neće sada izaći iz nekretnine jer je uložio velika financijska sredstva te živi sa obitelji u nekretnini ali je zainteresiran za kupnju. Omogućio je ulazak vještaka u nekretninu.

Na predmetnoj nekretnini je postojala zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-333/1999 te je od Općinskog suda u Velikoj Gorici zatražen uvid u spis kako bi se moglo utvrditi tko je ovrhovoditelj, te zašto postoji zabilježba ovrhe duže od 22 godine. Nakon toga je Općinski sud u Velikoj Gorici brisao zabilježbu ovrhe, čime su se ostvarili uvjeti za predaju prijedloga za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

**Prodaja nekretnine** Naslovnom sudu je predan prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, te je dana 27. siječnja 2022. godine održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Zaključkom od dana 27. siječnja 2022. godine određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba održana je od dana 20. travnja 2022. godine u 14:00:00, do dana 05. svibnja 2022. godine u 13:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela dana 05. svibnja 2022. godine, s tim da je početak nadmetanja određen dana 13. srpnja 2022. godine u 9:00:00, a završetak dana 27. srpnja 2022. godine u 8:59:59 ponuđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 167.230,74 eura/1.260.000,00 kuna

Međutim, uvidom u zemljišne knjige ZK Odjela Velika Gorica, k.č.br.223/4, k.o. Gradići utvrđeno je da u trenutku okončanja javne dražbe Stečajna masa iza Kartonplast d.d. više nije upisana kao vlasnik nekretnine.

U zemljišnim knjigama upisano je sljedeće:

Temeljem prijedloga od dana 13. svibnja 2022. godine, pod posl.br. Z-4114/2022 briše se k.č. 223/4 uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu Gradići Novi, pod brojem k.č.br. 1239, a kao vlasnik se upisuje Republika Hrvatska.

Dakle, nikakav poziv ili obavijest u svezi postupka obnove nije dostavljen na adresu stečajne upraviteljice koja je ujedno i adresa Stečajne mase iza KARTONPLAST d.d. upisana u sudski registar, a koja je vlasnik predmetne nekretnine.

Na upit referentici ZK odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici, upućenog telefonskim putem dana 27. srpnja 2022. godine, odmah nakon saznanja za navedeni upis, ista je odgovorila da su oni uputili javni poziv jer nisu mogli znati tko zastupa društvo koje je brisano, te se nitko nije javio na poziv i kao vlasnik je upisana Republika Hrvatska.

Dakle, iako je Općinski sud u Velikoj Gorici, donio rješenje dana 20. prosinca 2021. godine posl.br. Z-9592/2021 godine kojim se dopušta na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1455 k.o. Gredići i to k.č.br. 2234/4, kuća broj 35/a, zgrada i dvorište u mjestu od 98 čhv ili 352 m2 **u vlasništvu KARTONPLAST d.d. Glina** upis zabilježbe rješenja o prodaji, te isto rješenje dostavio na adresu stečajne upraviteljice Stečajne mase iza KARTONPLAST d.o.o., koja je ujedno i adresa na kojoj je Stečajna masa iza KARTONPLAST d.o.o. upisana u sudski registar, referentica tvrdi da nisu znali tko zastupa vlasnika nekretnine.

Kako bi se u što kraćem roku riješio nastali problem bez stvaranja troškova vođenja postupka Republici Hrvatskoj i stečajnom dužniku, što je preduvjet za nastavak prodaje nekretnine u stečajnom postupku Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici upućen je zahtjev za mirno rješenje spora, međutim, do dana izrade izvješća nije zaprimljen odgovor.

Kako bi se u što kraćem roku riješio nastali problem, što je preduvjet za nastavak prodaje nekretnine u stečajnom postupku Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici upućen je zahtjev za mirno rješenje spora. Dana 07. listopada 2022. godine sklopljena je nagodba sa Republikom Hrvatskom, zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, temeljem koje je vraćena nekretnina upisana u zk.ul. 40, k.o. Gredići Novi, k.č.br. 1239 Stečajnoj masi iza KARTONPLAST d.o.o. u stečaju. Nakon što je nagodba provedena u zemljišnim knjigama Naslovnom sudu je predan prijedlog za nastavak prodaje.

Dana 06. prosinca 2022. godine doneseno je rješenje o prodaji, a zaključkom od dana 26. siječnja 2023. godine, nakon održanog ročišta, određeni su uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Financijskog agenciji dostavljeni su obrasci za objavu javne dražbe.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 13. veljače 2023. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 25. travnja 2023. godine u 11:00:00, do dana 10. svibnja 2023. godine u 10:59:59, međutim nije bilo zainteresiranih osoba.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 11. svibnja 2023. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 19. srpnja 2023. godine u 15:00:00, do dana 02. kolovoza 2023. godine u 14:59:59.

14:59:59. Najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine dao je Tomislav Sever, te mu je nekretnina dosuđena Rješenjem Naslovnog suda od dana 10. kolovoza 2023. godine za cijenu u iznosu od 173.971,59 eura/1.310.788,94 kn.

Dana 31. kolovoza 2023. godine predan je obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

### **II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi stečajnog postupka**

Prihod s osnova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom u iznosu od 173.971,59 eura/1.310.788,94 kn. Dana 31. kolovoza 2023. godine Naslovnom sudu je predan obračun troškova unovčenja prema članku 254. Stečajnog zakona koji iznose 19.253,71 eura/145.067,08 kn.

#### **b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća još uvijek nema sredstava.

#### **c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....1.526,30 eura/11.499,91 kn
- po osnovi stvarnih troškova izrade pečata iznos od .....11,61 eura/87,50 kn
- po osnovi troškova poštarine iznos od .....14,17 eura/106,76 kn
- po osnovi troškova biljega iznos od .....2,65 eura/20,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od .....530,89 eura/4.000,00 kn
- po osnovi troškova Fina-e iznos od .....2.800,00 eura/2.800,00 kn

#### **d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....199,08 eura/1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....199,08 eura/1.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....106,18 eura/800,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od .....66,36 eura/500,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine)
- po osnovu troškova putnih naloga iznos od .....265,29 eura/1.998,83 kn

##### **a) Dospjeli troškovi naloga za putne troškove**

2 putna naloga za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 66,89 eura/504,00 kn tj bruto ukupno 98,88 eura/745,14 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 15.03.2022. god.- ispitno i izveštajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,57 kn bruto.
- dana 20.07.2022. god.- ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,57 kn bruto.

b) Planirani troškovi putnih naloga

2 putna naloga za putne troškove za pristup ročištima koji će se održati pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 95,68 eura/720,96 kn tj bruto ukupno 143,90 eura/1.084,22 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- -ročište za diobu kupovnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km =42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto.
- -završno ročište (Zagreb-Karlovac-Zagreb = 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km =42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto

Napominje se da u troškovima nije obračunata nagrada stečajnom upravitelju.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.09.2023.g. do 01.12.2023.**

U naredom razdoblju očekuje se održavanje ročišta za diobu kupovnine za prodanu nekretninu u stečajnom postupku, nakon čega će biti predan završni račun.

Mjesto i datum

01.09.2023.g.