

Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju
Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5
OIB: 49625483933

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 16. listopada 2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Stečajni sudac

**ZAKLJUČNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
s prijedlogom za zaključenje nastavka stečajnog postupka
nad Stečajnom masom INCREMENTUM iza d.d. u stečaju**

Nad trgovačkim društvom INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755, rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-1282/12 od 20.05.2013. otvoren stečajni postupak, te je istim rješenjem Suda nad stečajnim dužnikom zaključen stečajni postupak s nadnevkom od 05. prosinca 2014., temeljem odredbi čl. 196. Stečajnoga zakona (NN 44/96 do 132/12), nakon čega je iz sudskog registra brisan navedeni subjekt dana 16. listopada 2015., rješenjem broj Tt-15/28795-1.

Dana 28.10.2014. održano je završno ročište, na kojem je skupština vjerovnika prihvatila završni račun stečajnoga upravitelja, nakon čega je stečajni upravitelj temeljem suglasnosti stečajnoga suca, proveo završnu diobu kroz koju su djelomično namireni stečajni vjerovnici prvoga višega isplatnoga reda (biviši radnici kod stečajnoga dužnika) za iznos namirenja od 223.558,81 kn/29.671,15 € u odnosu na utvrđene tražbine prvoga višega isplatnoga reda od 3.260.823,64 kn/432.785,67 €, što je predstavljalo 6,86 % od utvrđenih tražbina.

Stečajni upravitelj je u svome završnom računu sa nadnevkom od 02.09.2014., naveo da je ostala neunovčena imovina stečajni dužnik koja je činila stečajnu masu u vidu prava upisani na imovini trećih osoba, i to:

a) prava upisana u korist INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, na imovini DIP d.d. iz Karlovca, Banija 127, na temelju Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011., Aneksa B - **pravo građenja** od 20. srpnja 2011., i to na sljedećim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Karlovcu kojeg INCREMENTUM d.d. bio nositelj u zemljišnim knjigama upisan kao:

- PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/41 upisanoj u z.k.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 11148 m² u naravi gospodarska zgrada Mihanovićeva ulica 1143 m², dvorište Mihanovićeva ulica od 8613 m² i gospodarska zgrada od 1392 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 17.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2690 k.o. Karlovac I upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

- PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/42 upisanoj u z.k.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisana kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m² i to:, Trafostanica 77 m², Gospodarska zgrada 1349 m², Gospodarska zgrada 947 m², Gospodarska zgrada 672 m², Gospodarska zgrada 339 m², Spremište 210 m², Gospodarska zgrada 242 m², Dvorište 12017 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 10.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2691 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

-PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/16 upisanoj u z.k.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 m² u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 15.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2692 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

Na gore opisanim nekretninama (pravima građenja) provedena je ovrha pred Općinskim sudom u Karlovcu pod poslovnim brojem Ovr-1112/17 (ranije Ovr-396/13), po prijedlogu ovrhovoditelja GGMH Switzerland Haebmlin, Švicarska, CH-5707 Seengen, Rugelreben 6. Nakon što je ovrha pod poslovnim brojem Ovr-1112/17 pred Općinskim sudom u Karlovcu obustavljena sa nadnevkom od 22. prosinca 2020., kako bi se moglo pristupiti unovčenju u stečajnome postupku, stečajni upravitelj je predložio upis stečajne mase. Rješenjem suda od 21. travnja 2021. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe, tijekom trajanja nastavka stečajnoga postupka imovinu/prava građenja stečajnog dužnika je unovčena, te su utvrđeni nastali troškovi i obveze stečajne mase sukladno odredbama čl. 155. i 156. SZ-a u svezi odredbi čl. 254. SZ-a.

a) Visina unovčenja stečajne mase

Zaključkom o prodaji Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 28. listopada 2022., određeni su predmeti prodaje, te uvjeti i način prodaje imovine koja čini Stečajnu masu iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB: 49625483933, na način da prodaju provodi Financijska agencija putem javne elektroničke dražbe, uz utvrđenu cijenu, i to:

Tablica 1. Utvrđena vrijednost stečajne mase – pravo građenja

Red. br.	Opis stečajne mase	Utvrđena vrijednost skupne prodaje u €
	Pravo građenja upisano u ZK uložak br. 963; 962; 2600; 2691; 2692 i 2690 k.o. Karlovac I, upisano kod Općinskoga suda u Karlovcu – zemljišnoknjižni odjel Karlovac, i to:	
1.	Pravo građenja na kč.br. 2007/41	464.529,83
2.	Pravo građenja na kč.br. 2007/42	
3.	Pravo građenja na kč.br. 2007/16	

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 21.02.2023., datum i vrijeme završetka nadmetanja 07.03.2023., u 11:59:59, za gore opisane nekretnine - prava građenja. Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo jedna valjana ponuda, za iznos najviše ponude u iznosu od 348.397,37 €. Prvo upisani razlučni vjerovnik prvoga reda IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a dostavio je izjavu o prijeboju, gdje svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na gore opisanoj stečajnoj masi – prava građenja, vrši prijeboj po utvrđenoj vrijednosti istih u iznosu od 464.529,83 €.

Rješenjem suda broj St-1862/21-164 od 15.03.2023. koje je ispravljeno rješenjem suda broj St-1862/21-166 od 22.03.2023., stečajna masa koju čine prava građenja navedena u tablici 1. ovog podneska, dosuđena kupcu IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, uz oslobađanje plaćanja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troška stečajnoga postupka. Rješenjem suda broj St-1862/21-187 od 01.09.2023. naloženo je razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, u roku osam dana da uplati iznos od 338.261,40 € na račun suda sa osnova troškova stečajnoga postupka. Na navedeno rješenje suda razlučni vjerovnik je izjavio žalbu, koja je u cijelosti odbijena odlukom Visokoga trgovačkoga suda Republike Hrvatske broj Pž-3073/23-2 od 27.09.2023. Razlučni vjerovnik podnio je prijedlog za dopuštanje revizije pred Vrhovnim sudom RH protiv navedenoga drugostupanjskoga rješenja koje je odbačeno rješenjem St-1862/21-205 od 29.01.2024., a isto potvrđeno rješenjem drugostupanjskoga suda broj Pž-753/24 od 20.02.2024.

Rješenjem suda broj St-1862/21-200 od 10.01.2024. oglašena je nevažeća dosuda kupcu IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, stečajna masa koju čini prava građenja na kč.br. 2007/14, 2007/42 i 2007/16 sve upisano u k.o. Karlovac 1, te ista dosuđena kupcu PG MEDIA d.o.o. Novalja, Zaglavski put 22, OIB:559711162315, kao najboljem ponuditelju na prvoj e-dražbi za iznos kupovnine od **348.397,37 €**. Na navedeno rješenje razlučni vjerovnik IRIS PROJEKAT AG, OIB: 02799976475, je izjavio žalbu koja je odbijena kao neosnovana od strane Visokoga trgovačkoga suda RH rješenjem broj Pž-752/24 od 20.02.2024.

Sud je izdao potvrdu broj St-1862/21-218 od 13.03.2024. kojom je potvrđeno da je kupac PG MEDIA d.o.o., OIB:55971162315 u cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 348.397,37 €, te zaključkom broj St-1862/21-219 od 13.03.2024. predao kupcu pravo građenja, i to na:

- kč.br. 2007/41 upisanoj u zk.ul.br. 963 k.o. Karlovac I, odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2690 k.o. Karlovac I
- kč.br. 2007/42 upisanoj u zk.ul.br. 962 k.o. Karlovac I, odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2691 k.o. Karlovac I,
- kč.br. 2007/16 upisanoj u zk.ul.br. 2600 k.o. Karlovac I, odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2692 k.o. Karlovac I

Rješenjem suda broj St-1862/2021-228 od 15.04.2024. iz iznosa ostvarene kupovnine od 348.397,37 €, ostvarene prodajom gore opisanoga prava građenja namireni su troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 329.549,01 €, te djelomično razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, u iznosu od 18.848,36 €.

Troškove stečajnoga postupka čine:

- troškova unovčenja temeljem odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a u iznosu od 34.785,64 €, koje čine troškove provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija, troškovi izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađen od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o., troškove bruto nagrade stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak), troškove vođenja poslovnih knjiga – izrada završnog računa za 2021., 2022., 2023. godinu te po okončanju nastavka stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2023.god. - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek, materijalne troškove i putne troškove stečajnoga upravitelja, radi korištenja vlastitoga motornoga vozila u službene svrhe u iznosu od, sudske pristojbe – čl. 25. Uredbe o sudskim pristojbama, troškova platnoga prometa i troškovi zatvaranja računa.
- ostale obveze stečajne mase s osnova Temeljene naknade sukladno Glavnome ugovoru od 29.06.2011. i Aneksa B (Pravo građenja) od 20.07.2011. prema izdanim računima vlasnika nekretnine PG MEDIA d.o.o. u iznosu od 294.763,37 €.

Nakon što je rješenje suda o namirenju postalo pravomoćno, od strane Financijske agencije na račun stečajne mase doznačila novčana sredstva u iznosu od 329.549,01 € za namirenje troškova unovčenja i ostali obveza stečajne mase.

Stečajni upravitelj je sukladno rješenja Suda od 15. travnja 2024. i 18. rujna 2024., namirio troškove stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase, o čemu dostavlja podatke, kako je u nastavku prikazano:

NOVČANI TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA
nad Stečajnom masom iza INCREMENTUM d.d. u stečaju

Red. br.	Opis stavke	Iznos u €
A.	PRILJEV	
1.	Priljev novčanih sredstava po osnovu uplate troškova stečajnoga postupka - FINA	329.549,01
2.	Pripis aktivnih kamata	0,56
A.	Ukupni priljev novčanih sredstava (1+2)	329.549,57
B.	ODLJEV	
B.1.	Ostale obveze stečajne mase – naknada za pravo građenja po računima vlasnika nekretnine PG media d.o.o.	294.763,37
	Međuzbroj (A - B.1.)	34.786,20
B.2.	Troškovi stečajnoga postupka – čl. 254. st. 3. SZ-a	
1.	Naknada banci za vođenje računa i zatvaranje računa	69,93
2.	Bruto 2 nagrada stečajnoga upravitelja po rješenju stečajnoga suca broj St-1862/21 od 18.09.2024., isplaćena sukladno Zakonu poreza na dohodak (NN 114/23)	30.496,49
3.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021, 2022, 2023. Godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2024.godinu - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek)	415,00
4.	Financijska agencija – naknada za provedbu elektroničke javne dražbe	92,90
5.	Ing ekspert d.o.o. – naknada sudskoga vještaka za izradu elaborata procijene vrijednosti prava građenja upisanoga u k.o. Karlovac II	2.785,00
6.	Prisilna naplata sudske pristojbe na presudu P-1181/18 (FINA + Državni proračun RH)	308,58
7.	Putni i materijalni troškovi stečajnoga upravitelja prema rješenju suda od 18.09.2024.	346,40
8.	Troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019)	265,45
9.	Prijenos preostalih sredstva po zatvaranju računa na depozitni račun suda	6,45
B.2.	Ukupno odljev novčanih sredstava sa osnova troškova unovčenja – čl. 254. St. 3. SZ	34.786,20
B.	B.1. + B.2.	329.549,57
C.	SALDO (A - B) – izvod br. 8/2024	0,00

u prilogu izvod br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8. 2024.

Stečajni upravitelj nakon što je namirio troškove stečajnoga postupka podnio banci, zahtjev za zatvaranje transakcijskoga računa koji je bio otvoren u ime stečajne mase, radi provedbe stečajnoga postupka, po kojem je banka postupila, te izdala potvrdu o zatvaranju računa HR90 2390 0011 1010 9986 2, uz koju se dostavlja i prometu po istom računu, u prilogu završnoga računa.

Prilog: Potvrda banke o zatvaranju računa sa nadnevkom od 16.10.2024.

Promet po računu br. HR20 2488 0011 1001 4497 8

Slijedom gore navedenoga, stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje o učinjenim radnjama stečajnog upravitelja u odnosu na namirene troškove provedbe nastavka stečajnoga postupka, te ostale obveze stečajne mase, kako je utvrđeno rješenjem Suda od 15. travnja 2024., te da sukladno odredbama čl. 289. st. 8. Stečajnoga zakona (NN 36/22), donese rješenje o zaključenju nastavka stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza INCREMENTUM d.d. u stečaju Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5; OIB: 49625483933 .

.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.