

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

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

Poslovni broj spisa: **St-437/2025**

Dužnik: **Stečajna masa iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, OIB: 22808545545, Karlovac, Kralja Tomislava 10, zastupana po stečajnoj upraviteljici Almi Tatalović, Kralja Tomislava 10, Karlovac**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. veljače 2025. do 16. lipnja 2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-2507/2023-18 od 19. veljače 2025. pod točkom I. izreke određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te je određen upis Stečajne mase iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju u sudski registar budući da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava predložila da sud odredi nastavak postupka radi naknadne diobe budući da je stečajni dužnik izvanknjižni vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 17062 k.o. Grad Zagreb što je vidljivo iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Milana Škorića iz Republike Srbije, OIB:99777042317 kao prodavatelja i stečajnog dužnika od 18. siječnja 2023.

Rješenjem naslovnog suda od 10. travnja 2025. ranija stečajna upraviteljica Dinka Trumbić razriješana je dužnosti stečajnog upravitelja na osobni zahtjev te sam istim rješenjem imenovana za stečajnu upraviteljicu.

I.1. Poduzete radnje

Nakon imenovanja poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Pečat. Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

HZMO. Podnesen je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno da prednik stečajnog dužnika od osnivanja nije imao prijavljenih radnika.

DGU. Podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishodeno uvjerenje prema kojem stečajni dužnik nije upisan u katastarski operat kao posjednik nekretnina na području RH.

SKDD. Podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira te je zaprimljen odgovor Središnje klirinškog depozitarnog društva d.d. da nije upisan kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD.

ZK. Izvršen je uvid u bazu zemljišnoknjižnih podataka iz koje proizlazi da je za korist GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju uknjiženo pravo korištenja temeljem člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskih zemljišta, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, a koja nekretnina je u vlastovnici pod B) upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela.

CVH. Podnesen je zahtjev Centru za vozila Hrvatske radi pribave podataka o vozilima stečajnog dužnika te je ishodeno Uvjerenje iz kojeg proizlazi da prednik stečajnog dužnika nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Ispitno i izvještajno ročište

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 21. svibnja 2025., stečajna upraviteljica se očitovala na sve tražbine vjerovnika ste tako da su rješenjem naslovnog suda od 21. svibnja 2025. utvrđene sljedeće tražbine II višeg isplatnog reda:

II viši isplatni red

Rb	Vjerovnik	Iznos tražbine
1.	Milan Škorić, Bački Gračac, Biće Kesića 87, R. Srbija	330.000,00 €
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	10.206,08 €
	Ukupno	340.206,08 €

Izvještajno ročište i skupštine vjerovnika

Dana 21. svibnja 2025. održano je izvještajno ročište na kojem je donesena odluka da se prihvaća Izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju sve do tada poduzete radnje stečajne upraviteljice.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

II.1. Nekretnine

U odnosu na nekretnine stečajnog dužnika i to upisano pravo korištenja u teretovnici pod C) u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I stečajna upraviteljica izvješćuje kako slijedi.

Stečajna upraviteljica je još prije održanog izvještajnog ročišta pristupila u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb radi pribave podataka o navedenom pravu korištenja koje je upisano za korist GOTERA TRADE d.o.o. te je također službenim putem zatražila informacije od ZK odjela, međutim, do održanog izvještajnog ročišta stečajna upraviteljica nije uspjela pribaviti dovoljno informacija slijedom čega je podnijela i dopunu Izvješća 20. svibnja 2025. Stečajna upraviteljica je navedenog dana u Zagrebu i održala sastanak s odvjetnikom Ivanom Šipekom, međutim, tada odvjetnik Šipek nije još pripremio dokumentaciju za uvid.

Stečajna upraviteljica je potom putem e-maila od odvjetnika Ivana Šipeka dobila dokumentaciju iz koje proizlazi da je GOTERA TRADE d.o.o. predmetno pravo korištenja upisano u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I Ugovorom o kupoprodaji od 15. svibnja 2023. prodala Miji Kopicu, Omišaljska 19, Zagreb. Ugovorne strane su u članku 2. Ugovora ugovorile kupoprodajnu cijenu od 330.000,00 € time da je ugovoreno da će navedeni iznos kupac Mijo Kopic prodavatelju GOTERA TRADE d.o.o., po izričitom nalogu prodavatelja, isplatiti kompenzacijom tako da će prodavatelj GOTERA TRADE d.o.o. s Džemilom Sejdićem iz Sesveta, Ulica Potočnica br. 2 kao kupcem, sklopiti ugovor kojim će na Džemila Sejdića prenijeti pravo vlasništva ½ dijela kčbr. 3966/4 upisane u zk.ul. 1461 k.o. Vrapče novo te će o međusobnim odnosima kupac Mijo Kopic i Džemil Sejdić sklopiti zasebnu ispravu.

Dokaz:uvid u Ugovor o kupoprodaji od 15. svibnja 2023.

Stečajna upraviteljica je provjerila navedeni zk uložak te je utvrdila da je navedeni zk. ul. 1461 k.o. Vrapče novo sada utrnut, međutim, iz povijesnog zk uložka proizlazi da je na Džemila Sejdića preneseno pravo vlasništva ½ dijela kčbr. 3966/4 s Mije Kopicu, a navedena kčbr. 3966/4 k.o. Vrapče novo je sada prenesena u novi zk uložak te je Džemil Sejdić upisan kao vlasnik u 1/1 dijela kčbr. 3966/4, sada upisana u zk.ul. 4508 k.o. Donje Vrapče (Džemil Sejdić je drugu polovicu kčbr. 3966/4 stekao od Renate Kopic).

Dokaz:uvid u povijesni zk.ul. 1461 k.o. Vrapče novo
uvid u zk.ul. 1461 k.o. Vrapče novo
uvid u zk.ul. 4508 k.o. Donje Vrapče

Iz navedenog proizlazi da je Mijo Kopic kao kupac ispunio ugovor te je isplatio kupoprodajnu cijenu prodavatelju GOTERA TRADE d.o.o. kako je ranije navedeno, međutim, isti nije u zemljišne knjige upisao pravo korištenja iz sljedećih razloga.

Mijo Kopic je po predmetnom ugovoru podnio prijedlog za uknjižbu u zemljišne knjige, međutim, isti je odbijen uz obrazloženje da nisu ispunjene zakonske

pretpostavke budući da zemljište na kojem je proveden postupak nacionalizacije može prenijeti odnosno oporukom ostaviti samo bračnom drugu, potomcima, usvojenicima, roditeljima i usvojiteljima, a ta prava mogu naslijediti zakonski nasljednici prijašnjeg vlasnika kao i zakonski nasljednici osoba na koja je prijašnji vlasnik prenio ta prava te također da postoji zapreka u smislu odredbe članka 117. stavak 1. alineja 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama budući da predlagatelj nije dostavio isprave temeljem kojih bi sud mogao uspostaviti pravnu jedinstvenost nekretnine u smislu odredbe članka 366. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Dokaz:uvid u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagreb, ZK odjel Zagreb od 7. ožujka 2025.

Stečajna upraviteljica je pristupila i u Gradski ured za katastar i geodetske poslove te je utvrdila da je isti po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi proveo prijavni list RN 80/2025 za k.o. Grad Zagreb kako bi se uskladili podaci u zemljišnoj knjizi i katastru te je sada izmijenjen upis ZK tijela I. u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb na način da se ne radi više o jednoj čestici 7352/1 od 2433 m² već je navedena čestica parcelirana na deset manjih čestica.

Dokaz:uvid u zk.ul. 17062 k.o. Grad Zagreb, novo stanje
uvid u Potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove

Stečajna upraviteljica je još jednom pristupila u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb te je utvrdila da je Mijo Kopic kao zainteresirana osoba u zemljišnoknjižnom predmetu broj Z-20614/2024 koji se vodi povodom prijedloga predlagatelja RIBA DE d.o.o. za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb podnio podnesak kojim predlaže da mu se prizna status stranke u postupku, međutim, uvidom u spis stečajna upraviteljica nije utvrdila da li je o navedenom podnesku odlučeno.

Dokaz:uvid u podnesak zainteresirane osobe od 19. studenog 2024.

Stečajna upraviteljica je i obišla predmetnu nekretninu te utvrdila da se radi o livadi s nekoliko stabala na Ravnicama koja se nalazi odmah u cestu na Branimirovoj ulici te će očit bit pogodna za gradnju nakon što se sredi zemljišnoknjižno stanje.

Stečajna upraviteljica je također naknadno od odvjetnika Ivana Šipeka dobila novu dokumentaciju koja se odnosi na navedeni pojedinačni ispravni postupak i to prijavu za upis u zk ispravnom postupku Mije Kopic i Džemila Sejdića kojim isti predlažu da im se nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka donese rješenje kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva za korist podnositelja prijave Mije Kopic i Džemila Sejdića budući da su isti na valjani način stekli pravo vlasništva odnosno suvlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. 17062 k.o. Grad Zagreb te su i stvarni posjednici predmetnog dijela nekretnina, a kako je to sve detaljno objašnjeno u citiranoj prijavi. Navedana prijava je zaprimljena pod brojem Z-15517/2025 i o istoj još nije odlučeno.

Dokaz:uvid u prijavu za upis u zk. ispravnom postupku od 25. ožujka 2025.

Iz svega navedneog proizlazi da Stečajna masa iza GOTERA TRADE d.o.o. bez obzira što je upisana kao nositelj prava korištenja u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I nema nikakve imovine budući da je navedeno pravo korištenja prodala Ugovorom o kupoprodaji od 15. svibnja 2023. Miji Kopicu te je Mijo Kopic platio kupoprodajnu cijenu za navedeni Ugovor na način da je raniji zz stečajnog dužnika Džemil Sejdić postao vlasnik ½ kčbr. 3966/4 upisanih u zk. ul. 1461 k.o. Vrapče Novo (sada zk. ul. 4508 k.o. Donje Vrapče) budući da je tako Ugovorom izričito bilo ugovoreno.

II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka

U ovom stečajnom postupku nije ostvaren nikakav prihod.

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Stečajna upraviteljica nije otvorila račun stečajnom dužniku da se ne stvaraju dodatni troškovi.

c) Dospjeli nenamireni troškovi nastali od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastava ovog Izvješća u ukupnom iznosu od 318,52 € i to

- Trošak pošte.....3,25 €;
- Trošak izdavanje izvoda od Erste banke d.d.....4,80 €;
- Trošak knjigovodstva.....165,00 €;
- Trošak izrade pečata.....16,54 €;
- Trošak pribave Uvjerenja o vlasništvo vozila.....2,73 €;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva.....7,00 €;
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb 16. svibnja 2025. (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 108,00 km x 0,50 €/km), cestarina 5,60 €).....59,60 €;
- Putni trošak stečajnog upravitelja za odlazak u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb 2. lipnja 2025. (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 108,00 km x 0,50 €/km), cestarina 5,60 €).....59,60 €;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Dakle, ukupan iznos dospjelih nenamirenih troškova od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade izvješća 318,52 €.

Napominje se da u troškove nije obračunata nagrada stečajnom upravitelju.

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

- Troškovi otvaranja vođenja računa.....**30,00 €;**
- Trošak knjigovodstva.....**247,50 €;**
- Materijalni troškovi.....**100,00 €;**
- Arhiviranje dokumentacije.....**50,00 €;**
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju - prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

e) Troškovi nagrade stečajnom upravitelju

Sukladno članku 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima uzimajući u obzir da ne postoji imovina koja ulazi u stečajnu masu, a s druge strane obujam poslova od dana otvaranja stečajnog postupka, a o čemu će stečajna upraviteljica dostaviti poseban prijedlog, predlaže se sudu da donese rješenje kojim se stečajnom upravitelju određuje nagrada u bruto iznosu od 800,00 €.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16. lipnja 2025. do 16. rujna 2025.

Slijedom svega naprijed navedenog, a s obzirom da je utvrđeno da u ovom stečajnom postupku nema imovine, razvidno je da nema sredstava dostatnih niti za namirenje troškova stečajnog postupka iz članka 155. Stečajnog zakona koji nenamireni troškovi iznose ukupno 318,52 €.

Sveukupni nenamireni troškovi od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade izvješća te planirani troškovi za iduća tri mjeseca vođenja stečajnog postupka iznose ukupno 746,02 €.

Dakle, budući imovina stečajnog dužnika u ovom trenutku nije dostatna niti za pokriće troškova stečajnog postupka predlaže se, sukladno članku 293. Stečajnog zakona, obustava stečajnog postupka. Nadalje, predlaže se naslovnom sudu pozvati na očitovanje stečajne vjerovnike te sazvati skupštinu radi očitovanja o prijedlogu stečajne upraviteljice sa sljedećim dnevnim redom:

1. Rasprava o izvješću stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke o prijedlogu za obustavu i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase.
3. Razno

Prijedlog odluka

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te izračunu dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka, kao i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Prihvaća se prijedlog za donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase. Vjerovnici koji se protive obustavi i zaključenju stečajnog postupka pozvat će se da solidarno predujme iznos od 746,02 € za troškove stečajnog postupka.

U Karlovcu, 16. lipnja 2025.

Stečajna upraviteljica

Alma Tatalović