

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radić 2., 42 000 Varaždin

Na posl. br.: St - 417/2018

Stečajna stvar

Dužnik: NOSTRO d.o.o. u stečaju, Slemenice 23., Čakovec OIB:50087006510

Stečajni upravitelj: Daniel Deković, Zagreb, Novačka 329., OIB: 76292704973

Radi: Skupštine vjerovnika

U Zagrebu,
dana 03. travnja 2023. godine

U ovom stečajnom postupku održana je skupštine vjerovnika dana 12. siječnja 2023. godine. Stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi podnošenja brisovne tužbe. Na skupštini vjerovnika Republika Hrvatska zastupana po ŽDO u Varaždinu je iznijela pravni stav da u konkretnom slučaju nije potrebno podnositi brisovnu tužbu zato jer je stečajni dužnik uspio u sporu za pobijanje pravne radnje. Sukladno pravomoćnoj presudi, Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva je bez pravnog učinka. Stoga se niti gđin. Novak kao fiducijalni vlasnik nekretnine ne može namirivati u ovom stečajnom postupku kao razlučni vjerovnik.

Nakon kraće rasprave stečajni upravitelj se je priklonio stavu Republike Hrvatske.

Po održanoj skupštini vjerovnika stečajni upravitelj je održao sastanak sa gđinom. Novakom i njegovim odvjetnikom o čemu je sastavljen zapisnik. Gđin. Novak se je obvezao da će surađivati sa stečajnim upraviteljem na rješavanju problema imovine stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je anagažirao ovlaštene sudske vještake radi procijene vrijednosti strojeva i opreme na kojima Republika Hrvatska ima razlučno pravo te radi procjene vrijednosti nekretnine u Tribunju. Gđin. Novak je stečajnom upravitelju poštom preporučeno, bez popratnog dopisa, poslao dva ključa. Ključevi su predani sudskom vještaku za potrebe procjene vrijednosti nekretnine. Po izvršenoj procjeni ključevi su vraćeni stečajnom upravitelju.

Pokretnine koje u naravi sačinjavaju strojevi i oprema su procijenjeni na iznos od 22.700,00 € uvećano za PDV koji iznosi 5.675,00 € odnosno sveukupno 28.375,00 €. Stečajni upravitelj nije u posjedu pokretnina te se one i nadalje nalaze u posjedu gđina. Novaka.

Nekretnina koja u naravi predstavlja dvoetažni stan u stambenoj zgradi u Tribunju je procijenjena na iznos od 240.000,00 €.

Dakle, stečajna masa je procijenjena na sveukupan iznos od 268.375,00 €.

Nakon što su izvršene procjene vrijednosti stečajne mase i dostavljene sudu radi javne objave, stečajni upravitelj je zaprimio putem elektroničke pošte ponudu za kupnju gospodarske cijene dužnika podnesenu po gđinu. Franjo Novak kojeg zastupa odvjetnik Josip Penić iz Čakovca.

Prema dostavljenoj ponudi gđin. Franjo Novak nudi iznos od 100.000,00 €. za cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika.

Ponudeni iznos se može staviti u razmjer sa utvrđenom vrijednošću pokretnina i nekretnine kako bi se mogao izračunati postotak koji se nudi za svaku cjelinu. U sveukupnoj procijenjenoj vrijednosti imovine od 268.375,00 € pokretnine sudjeluju sa omjerom od 10,572%, a nekretnina sa omjerom od 89,428%. Kada se omjer vrijednosti pokretnina i nekretnine stavi u razmjer sa ponudom gđina. Novaka tada se može računski izraziti ponuda za pojedinu imovinsku cjelinu dužnika. Gđin. Novak za kupovinu strojeva i opreme nudi dužniku iznos od 10.572,00 € sa PDV – om što predstavlja u postotku iznos od 37,258% procijenjene vrijednosti. Za kupovinu nekretnine gđin. Novak nudi dužniku iznos od 89.428,00 € što predstavlja u postotku iznos od 37,261% procijenjene vrijednosti nekretnine.

Iz pregledane dokumentacije utvrđeno je da je predmetna nekretnina plaćena 2016. godine 804.677,18 kn. odnosno 106.799.02 €, tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK.

Na saslušanju gđina. Franje Novaka i bivše zz dužnika Nataša Ilić koje je održano dana 07. travnja 2021. godine na Trgovačkom sudu u Varaždinu, gđin. Novak je iskazao da se u nekretnini u Tribunju nalaze i određene pokretnine koje su u vlasništvu Nostra d.o.o. budući da je te pokretnine kupovalo društvo Nostro d.o.o. Na predmetnom saslušanju gđin. Novak je odbio predati u posjed nekretninu i pokretnine u vlasništvu dužnika. Ključevi nekretnine su u veljači 2023. godine predani u posjed stečajnom upravitelju, dok se strojevi i nadalje nalaze u posjedu gđina. Novaka.

Stečajni upravitelj predlaže da se vjerovnici na današnjoj skupštini očituju o podnesenoj ponudi gđina. Novaka za kupnju imovine kao cjeline za iznos od 100.000,00 €.

Na računu stečajnog dužnika sa datumom zadnjeg izvoda od 02. travnja 2023. godine se nalazi iznos od 3.572,14 €. Izlaz novca se je odnosio na plaćanje procijene vrijednosti nekretnine u iznosu od 552,35 € te podmirivanje bankarskih naknada.

Ukoliko vjerovnici nisu suglasni sa ponudom gđina. Novaka, stečajni upravitelj predlaže da se donese odluka o unovčenju suvlasničkog dijela nekretnine označene kao suvlasnički dio 86/267 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela STAMBENE JEDINICE "SJ2" 86/267 dijela nekretnine koja u naravi predstavlja stan površine 85,87 m², vrt površine 8,16 m² te parkirno mjesto P2 površine 39,14 m², a koja nekretnina je sagrađena na čk.br. 803/6 – kuća, Tribunj, Put Vodica, kbr. 9 od 208 m² i dvorište od 392 m², sveukupne površine od 600 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižnom odjelu Šibeniku u z.k.ul. 2020., k.o. Tribunj.

S obzirom da predmetna nekretnina sačinjava slobodnu imovinu stečajnog dužnika, to stečajni upravitelj predlaže da se ova nekretnina prodaje prikupljanjem pisanih ponuda. Početna cijena za nekretninu je procijenjena vrijednost nekretnine u iznosu od 240.000,00 €, a porezne obveze snosi kupac.

Stečajni upravitelj predlaže da se na današnjoj skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke.

- I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- II. Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti suvlasnički dio nekretnine označene kao suvlasnički dio 86/267 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela STAMBENE JEDINICE "SJ2" 86/267 dijela nekretnine koja u naravi predstavlja stan površine 85,87 m², vrt površine 8,16 m² te parkirno mjesto P2 površine 39,14 m², a koja

- nekretnina je sagrađena na čk.br. 803/6 – kuća, Tribunj, Put Vodica, kbr. 9 od 208 m² i dvorište od 392 m², sveukupne površine od 600 m², upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižnom odjelu Šibeniku u z.k.ul. 2020, k.o. Tribunj.
- III. Nekretnina će se unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda najpovoljnijem ponuditelju. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je dostavio najvišu ponudu na objavljeni poziv.
- IV. Početna cijena nekretnine iznosi 240.000,00 €.
- V. Ukoliko se nekretnina ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj objaviti daljnje pozive za prikupljanje pisanih ponuda pri čemu će se početna cijena nekretnine umanjiti za 10% od početne cijene prethodnog poziva do unovčenja.

Stečajni upravitelj

Daniel Deković