

Stečajni upravitelj
Damir Katić
Zagreb, Drniška 22
tel:01/3667-333 * 01/3667-555
fax:01/3667-444
mob: 099-3450-248
e-mail: damir.katic1@zg.t-com.hr
OIB:77039325465

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Poslovni broj spisa: St-387/2021
Dužnik: Stečajna masa iza Športski nogometni klub
DINAMO Apatija, Zagreb, Drniška ulica 22,
OIB:00842179032
Stečajni sudac: Jasna Lekić

PODNEŠAK STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Jednostruko

I. Rješenjem Naslovnog suda od 8.rujna 2021. godine je određen nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, jer se je pronašla imovina koja ulazi u stečajnu masu i to nekretnina upisana u z.k.ul. 975 k.o. Slokovec kao z.k.č.br. 1179/113 Apatija površine 21579 m2, koja se sastoji od zemljišta za sport i rekreaciju površine 8010 m2, livade površine 13366 m2 i javne zgrade, Apatija, Apatija 56 A površine 203 m2 u 1/1 dijela.

Tim su rješenjem pozvani vjerovnici prijaviti svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici obavijestiti stečajnog upravitelja o svojim pravima.

Dana 30.studenog 2021. godine je održano ispitno ročište, te je utvrđena tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda i to vjerovnika PETGRAD d.o.o. OIB:84583663664, Koprivnica, Trg dr. Tomislava Bardeka 4.

Dana 30.studenog 2021. godine je Naslovni sud donio i rješenje o utvrđenoj tražbini.

U ovom je stečajnom postupku evidentiran samo jedan vjerovnik sa pravnom na namirenje i to vjerovnik II višeg isplatnog reda:

Redni broj	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos tražbine / kn	Iznos tražbine / eur
1.	PETGRAD d.o.o.	84583663664	Koprivnica, Trg dr Tomislava Bardeka 4	55.632,28	7.383,67
	DRUGI VIŠI ISPLATNI		UKUPNO:	55.632,28	7.383,67

* iznos u eur je preračunat po fiksnom tečaju konverzije 1 eur = 7,53450 kn.

	RED				
--	-----	--	--	--	--

II. Dana 21.siječnja 2022. godine je rješenjem Naslovnog suda određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ruking d.o.o. Varaždin, po vještaku Tomislavu Žanić, dipl. ing. građ, nekretnina je procijenjena na iznos od 66.361,41 eur* / 500.000,0 kn.

Zaključkom o prodaji od 8.travnja 2022. godine je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika, te su utvrđeni uvjeti i način prodaje.

III. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, je provela četiri elektroničke javne dražbe.

Za četvrtu elektroničku javnu dražbu je jamčevinu uplatilo 9 ponuditelja, a ponudu je dalo 6 ponuditelja sa valjanim ponudama, dok 3 ponuditelja nisu dali niti jednu valjanu ponudu.

Financijska agencija je dana 3.svibnja 2023. godine Naslovnom sudu predala Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnom dražbi, jer je nekretnina prodana na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

IV. Naslovni sud je dana 24.svibnja 2023. godine donio rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da je kupac Immo Capital d.o.o. Zagreb, Savska cesta 135, OIB: 68716469089, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika.

Navedena nekretnina je dosuđena je kupcu Immo Capital d.o.o. Zagreb, Savska cesta 135, OIB: 68716469089, za cijenu u iznosu od **56.010,08 eur / 422.007,95 kn.**

Kupcu je naloženo u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti iznos preostale kupovnine od 49.373,94 eur / 372.007,95 kn na račun Financijske agencije.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Financijska agencija je obavijestila Naslovni sud da je kupac 1.kolovoza 2023. godine uplatio preostali dio kupovnine po rješenju.

Naslovni sud je dana 29.kolovoza 2023. godine potvrdio da je kupac isplatio kupovninu u iznosu od 56.010,08 eur / 422.007,95 kn u cijelosti.

V. Od sredstava ostvarenih prodajom nekretnine mogu se namiriti svi troškovi stečajnog postupka i vjerovnik sa priznatom tražbinom u 100% iznosu.

VI. Dana 22.listopada 2021. godine sam zaprimio prijavu tražbine vjerovnika PETGRAD d.o.o. Koprivnica, Trg dr Tomislava Baredeka 4, OIB:84583663664, kojom je prijavio tražbinu u ukupnom iznosu od 58.962,28 kn / 7.825,64 eur.

Od prijavljene tražbine, iznos od 55.632,28 kn / 7.383,67 eur se odnosi na tražbinu drugog višeg isplatnog reda, što sam i priznato, a iznos od 3.330,00 kn / 441,97 eur se odnosio na tražbinu nižih isplatnih redova, na koju prijavu stečajni vjerovnik nije bio pozvan, pa istu nisam bio ovlašten ispitati, niti se je ona mogla za sada ostvariti.

Tražbine nižih isplatnih redova se prijavljuju samo ako se posebno pozove i te vjerovnike da prijave svoje tražbine, a što proizlazi iz odredbe članka 257. stavak 5. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17, dalje kratko: SZ) i članka 261. SZ-a.

Slijedom navedenog, predložio sam taj dio prijave odbaciti kao nedopuštenu – preuranjenu.

Međutim, u ovom stečajnom postupku će biti dovoljno novčanih sredstava i za tražbine nižih isplatnih redova, pa predlažem stečajnom sudu da pozove vjerovnike da te tražbine prijave.

VII. Stečajni vjerovnik je u prijavi naveo da je razlučni vjerovnik, ali razlučno pravo nisam evidentirao iz razloga što je iz sadržaja same prijave i priloga, te uvida u zemljište knjige i ovaj spis, kao i spis St-249/19 vidljivo da je:

- Dana 28.kolovoza 2019. godine FINANCIJSKA AGENCIJA predala zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka,
- Dana 15.studenog 2019. godine Naslovni sud u predmetu St-249/2019 otvorio i zaključio stečajni postupak,
- Dana 07.listopada 2019. godine stečajni vjerovnik na Općinski sud u Varaždinu predao prijedlog radi ovrhe na nekretninama (prijedlog radi promjene predmeta i sredstva ovrhe),
- 17.listopada 2019. godine Općinski sud u Varaždinu donio rješenje o ovrsi Ovr-632/2019,
- 25.listopada 2019. godine u zemljišnim knjigama rješenjem Z-15193/2019 dopušten upis zabilježbe ovrhe.

Odredbom članka 168. SZ-a je propisano da ukoliko stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka sudskom ovrhom stekne koje razlučno pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja.

VIII. U ovom stečajnom postupku za sada nije bilo novčanih sredstava, tako da nije plaćeno ništa od troškova koji terete stečajnu masu.

Troškove koje sam platio, platio sam iz vlastitih novčanih sredstava u gotovini, privatnom karticom ili sa transakcijskog računa odvjetnika Damira Katić.

Troškovi se sastoje od slijedećeg:

r.br.	Opis	iznos kn	iznos eur
1.	Financijska agencija – troškovi prodaje	2.800,00	371,62
2.	poštarina	16,30	2,16
3.	troškovi izrade pečata	140,00	18,58
4.	knjigovodstvene usluge 9/21 do 7/23	15.000,00	1.990,84
5.	Trošak naknade FINA-i za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka St-249/2019 (podmireno od strane suda)	175,00	23,23
6.	Nagrada stečajnom upravitelju	52.200,79	6.928,24
7.	Naknada troškova stečajnog upravitelja	1.516,00	201,21
Ukupno:		71.848,09	9.535,88

IX. Nagrada stečajnom upravitelju se obračunava sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ br. 105/15).

Unovčena je imovina u vrijednosti od 56.010,08 eur / 422.007,95 kn.

Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema vrijednosti unovčene imovine iznosi:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama	od	do	Nagrada u %	Iznos u kn	Iznos u eur
		100.000,00	16	16.000,00	2.123,57
na razliku od	100.000,01	300.000,00	12	24.000,00	3.185,35
na razliku od	300.000,01	422.007,95	10	12.200,79	1.619,32
ukupno				52.200,79	6.928,24

Kako više nema imovine koja se može unovčiti, obračunata nagrada stečajnog upravitelja je konačna.

X. Naknada troškova stečajnog upravitelja se obračunava prema stvarno učinjenim troškovima.

Od gore popisanih troškova, iz vlastitih sredstava sam podmirio troškove kako slijedi:

Opis	iznos kn	iznos eur
Financijska agencija – troškovi prodaje	2.800,00	371,62
poštarina	16,30	2,16
troškovi izrade pečata	140,00	18,58
Ukupno:	2.956,30	392,36

XI. Daljnji troškovi stečajnog upravitelja se sastoje od materijalnih troškova i troškova prijevoza.

r.br.	Opis	iznos kn	iznos eur
1.	materijalne troškove (troškovi uredskog materijala, telefona i sl.) za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka	500,00	66,36

2. Troškovi prijevoza	1.516,00	201,21
Ukupno:	2.016,00	267,57

Obračun troškova prijevoza:

- Iznos od 456,00 kn / 60,52 eur odnosi se na ime troškova prijevoza stečajnog upravitelja (korištenje osobnog automobila u službene svrhe), za potrebe pristupa na ispitno i izvještajno ročište 30.11.2021. godine i troškove cestarine, sve prema obračunu $200 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn/km} = 400,00 \text{ kn} + 56,00 \text{ kn}$,
- Iznos od 424,00 kn / 56,28 eur odnosi se na ime troškova prijevoza stečajnog upravitelja (korištenje osobnog automobila u službene svrhe) radi obilaska nekretnine dana 18.11.2021. godine, sve prema obračunu $212 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn/km} = 424,00 \text{ kn}$,
- Iznos od 636,00 kn / 84,41 eur odnosi se na ime troškova prijevoza stečajnog upravitelja (korištenje osobnog automobila u službene svrhe) radi razgledavanja nekretnine od strane potencijalnih kupaca dana 11.4.2023. godine, sve prema obračunu $212 \text{ km} \times 3,00 \text{ kn/km} = 636,00 \text{ kn}$.

XII. Do završetka ovog stečajnog postupka, nastati će daljnji troškovi u vidu putnih troškova stečajnog upravitelja radi predaje nekretnine u posjed kupcu, troškovi objave financijskih rezultata, troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa, ostali troškovi banke i ostali nepredviđeni troškovi, knjigovodstvene usluge za slijedeća 3 mjeseca, arhiviranje dokumentacije, putni troškovi stečajnog upravitelja na ročište za diobu, skupštinu vjerovnika, posebno ispitno ročište i sl. u predvidljivom iznosu do 10.000,00 kn / 1.327,23.

XIII Slijedom navedenog, predlažem pozvati vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu svojih tražbina, te nakon toga pristupiti završnoj diobi.

Prethodno predlažem da mi Sud odobri diobu jedinom stečajnom vjerovniku prema njegovoj priznatoj tražbini u 100% iznosu.

Stečajni upravitelj
Damir Katić