

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj: St-307/2023 (ranije St-613/2016)
Stečajni sudac: Jasna Lekić
Dužnik: Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju
Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 47600186572

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 22.01.2025. DO 30.04.2025. godine**

Broj 5 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Poduzete radnje u nastavku postupka radi naknadne diobe

Rješenjem naslovnog suda broj 3 St-613/2016-81 od 10.12.2021. zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju.

Rješenjem broj 3 St-613/2016-96 od 29.06.2023. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu (založna prava na nekretninama založnih dužnika i nekretnine dužnika za koje je obustavljena ovrha).

U dosadašnjem tijeku postupka naplaćene su naknade za brisanje založnih prava stečajnog dužnika kao vjerovnika na nekretninama založnih dužnika i provedena je elektronička dražba za prodaju nekretnina u vlasništvu dužnika.

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- ⇒ Dana 09.04.2025. zaključena je 3. elektronička dražba za prodaju nekretnina putem Financijske agencije – dražba je zaključena sa valjanom ponudom u iznosu od 780,75 EUR
- ⇒ Zaprimljena je zamolba gđe Petras Vesne za brisanjem založnog prava i izdavanje brisovnog očitovanja na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1737 k.o. REKA (nije bilo ranijih saznanja da je založno pravo stečajnog dužnika upisano na toj nekretnini)

II. Stanje stečajne mase u nastavku postupka radi naknadne diobe

Status predmeta naknadno utvrđene stečajne mase navodi se u nastavku.

1. Unovčena stečajna masa

- a) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretninama Zorana Mihaela Perošića – unovčen iznos sukladno odlukama skupštine vjerovnika i izdana brisovna očitovanja**

Na nekretninama založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića (zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo, te zk.ul.133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo) bilo je upisano založno pravo u korist stečajnog dužnika temeljem rješenja Općinskog suda u Koprivnici broj Z-7887/16 od 25. studenog 2016. i pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Koprivnici broj Ovr-606/10 od 27. listopada 2015., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Kongora-Koprivnica d.o.o. Koprivnica u ukupnom iznosu od 63.059,01 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 30.9.2010. pa do isplate, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.250,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 1.4.2011. pa do isplate.

Odlukom skupštine vjerovnika od 29.11.2023. prihvaćen je prijedlog založnog dužnika da za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretninama upisanim u zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo uplati iznos od **663,61 EUR**, a odlukom skupštine od 10.04.2024. prihvaćena je dopuna

prijedloga založnog dužnika da za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretninama upisanim u zk.ul.133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo uplati iznos od **1.000,00 EUR**. Založni dužnik je uplatio tražene iznose, te su mu izdana brisovna očitovanja.

b) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretnini Nadice Međurečan – unovčen iznos sukladno odluci skupštine vjerovnika i izdano brisovno očitovanje

Na nekretnini založnog dužnika Nadice Međurečan (zk.ul.br. 1696, k.o. Koprivnica, čk.br. 1005/1 KUĆA I DVOR u ulici A. Šenoe, ukupne površine 291 m²) bilo je upisano založno pravo u prvom redu prvenstva u korist stečajnog dužnika temeljem Rješenja o osiguranju broj OVR-1057/12-2 od 21.06.2012. u iznosu od 16.038,63 kn sa zakonskom kamatom od 18.10.2010. te troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.415,00 kn.

Skupština vjerovnika je 29.11.2023. donijela odluku kojom se odobrava izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja ovog tereta pod uvjetom da založni dužnik prethodno uplati iznos od **2.449,22 EUR**, koliko iznosi glavnica duga i troškovi ovršnog postupka. Na poziv stečajne upraviteljice, založni dužnik Nadica Međurečan je uplatila traženi iznos, te joj je izdano brisovno očitovanje.

2. Neunovčena stečajna masa

a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika – unovčenje u tijeku

Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici broj 19 Ovr-743/2015-82 od 12.08.2022. je obustavljena ovrha koja se provodila radi prodaje nekretnina u suvlasništvu KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju, te je u nastavku postupka radi naknadne diobe bilo potrebno provesti unovčenje tih nekretnina.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 29.11.2023. izvršena je procjena vrijednosti nekretnina. Prema Elaboratu koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnine Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin), suvlasnički dijelovi nekretnina u vlasništvu dužnika su 12.02.2024. procijenjeni na **ukupno 2.843,00 EUR**, a po pojedinim ZK izvatcima kako slijedi:

1. zk.ul. 1895, k.o. Drnje, čkbr. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m² – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 2.370,00 EUR
2. zk.ul. 2028, k.o. Drnje, čkbr. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{2}$ - procijenjena vrijednost 338,00 EUR
3. zk.ul. 2572, k.o. Drnje, čkbr. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 135,00 EUR

Vlasnici ostalih suvlasničkih dijelova

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1895 i 2572 (r.br. 1. i 3.) ostali suvlasnici su:

- suvlasnički dio 1/4 Remenar Brankica, OIB: 33392089690, Zrinsko-Frankopanska 34, Zadar
- suvlasnički dio 2/4 Remenar Tatjana, OIB: 80388958576, Zrinsko-Frankopanska 34, Zadar

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 2028 (r.br. 2.) suvlasnik je:

- suvlasnički dio $\frac{1}{2}$ Međimorec Slavko, OIB: 98386949284, Oslobođenja 36, Drnje

Razlučna prava

Na svim nekretninama upisana su razlučna prava na suvlasničkom dijelu dužnika prvenstvenim redom i u korist razlučnih vjerovnika kako slijedi:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb – upisan teret 1.000.000,00 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 1.530.331,21 kn)
2. Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Zagreb – upisan teret 1.484.753,58 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 2.900.861,43 kn) na zk.ul. 1895 i 2572 (na zk.ul. 2028 nije upisan teret)
3. Javna vatrogasna postrojba Grada Virovitice – upisan teret 119.275,29 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 129.543,00)
4. RH Ministarstvo financija – upisan teret 3.310.342,38 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 3.862.186,34 kn)

Tijek unovčenja

Odlukom Skupštine vjerovnika od 10.04.2024. prihvaćeno je da se vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika odredi u ukupnom iznosu 2.843,00 EUR prema izvršenoj procjeni.

Rješenje o prodaji posl.br. St-307/2023-119, kojim je prihvaćen prijedlog stečajne upraviteljice da se nekretnine prodaju kao jedan predmet prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, donijeto je 29.05.2024., a po pravomoćnosti tog rješenja donesen je 24.06.2024 i Zaključak o prodaji. Stečajna upraviteljica je dostavila Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnina zajedno sa svom potrebnom dokumentacijom, te uplatila predujam za troškove dražbe.

Poziv na sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi objavljen je 22.07.2024., a dražba je završila bez ponuda 15.10.2024. godine. Poziv na sudjelovanje na 2. elektroničkoj dražbi objavljen je 16.10.2024., a dražba je završila bez ponuda 14.01.2025. godine.

Poziv na sudjelovanje na 3. elektroničkoj dražbi po početnoj cijeni od 710,75 EUR objavljen je 15.01.2025. godine, a dražba je završila 09.04.2025. godine. Prema Izvještaju o provedenoj dražbi (ID 49580) koji je Financijska agencija dostavila u spis, uplaćene su dvije jamčevine i zaprimljena je jedna valjana ponuda na iznos od 780,75 EUR koju je dao ponuditelj: Patrik Šarec, Oslobođenja 18, 48322 DRNJE, OIB: 31863230247.

U idućem razdoblju očekuje se donošenje rješenja o dosudi i poduzimanje daljnjih radnji za realizaciju prodaje.

b) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na suvlasničkom dijelu nekretnine Petras Vesne – novoutvrđena stečajna masa u izvještajnom razdoblju

U izvještajnom razdoblju uspostavljen je kontakt i zaprimljena zamolba za brisanje založnog prava na suvlasničkom dijelu nekretnine Petras Vesne iz Koprivnice, Kraljice Jelene 23, upisane u zk.ul. 1737 k.o. REKA.

Na tom suvlasničkom dijelu je u 3. redu prvenstva upisano založno pravo pod brojem Z-5300/2011, zaprimljeno 06.10.2011., u korist KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o., MB: 10030521, Koprivnica, Trg kralja Krešimira 8a, na temelju Rješenja br. OVR-1567/11 od 27.10.2011. u iznosu glavnice 16.471,38 kn sa zateznom kamatom i troškovima.

Gđa Petras je ponudila naknadu za brisanje založnog prava u iznosu od 1.000,00 EUR, te će se u zasebnom podnesku predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o toj ponudi.

Novčana sredstva na računu

Stanje na računu stečajne mase HR1823900011101425914 na dan 30.04.2025 iznosi 2.952,55 EUR. Priljevi i odljevi od otvaranja računa do 30.04.2025. prikazani su u tabeli u nastavku:

Priljevi i odljevi po računu od otvaranja do 30.04.2025.

Priljevi (uplate)	Iznos EUR
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Zoran Mihael Perošić)	1.663,31
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Nadica Međurečan)	2.449,22
Pasivna kamata	0,34
Ukupno priljevi	4.112,87

Odljevi (isplate)	Iznos EUR
Naknade banke	164,98
Troškovi javnog bilježnika (ovjera potpisa)	18,96
Poštarina	4,78
Predujam za el. dražbu po pozivu FINA	371,60
Trošak procjene vrijednosti nekretnina	600,00
Ukupno odljevi	1.160,32

Stanje novčanih sredstava na dan 30.04.2025.	2.952,55
---	-----------------

Napomena: Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

III. Daljnje radnje u nastavku stečajnog postupka

U idućem izvještajnom razdoblju očekuje se donošenje rješenja o dosudi za nekretnine prodane na 3. elektroničkoj dražbi, te provođenje daljnjih koraka potrebnih za dovršetak prodaje nekretnina.

Predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o ponudi Petras Vesne za brisanje založnog prava stečajnog dužnika na nekretnini u njenom suvlasništvu.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči