

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa : **2. St-1862/21**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

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

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa INCREMENTUM d.d., OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, od 8. srpnja 2021. određena je prodaja u stečajnom postupku:

a) prava građenja na kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 8613 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada od 1392 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja *osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 17.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2690 k.o. Karlovac I.*

b) prava građenja na kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisano kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m<sup>2</sup> i to: Trafostanica 77m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 1349 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 947 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 672 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 339 m<sup>2</sup>, Spremište 210 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 242 m<sup>2</sup>, Dvorište 12017 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 10.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2691 k.o. Karlovac I.

c) Određuje se prodaja u stečajnom postupku prava građenja na kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa INCREMENTUM d.d. u stečaju, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 15.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2692 k.o. Karlovac I.

U momentu donošenja rješenja o prodaji na gore opisanoj imovini (pravo građenja) postojalo razlučno pravo upisano u korist CENTAR BANKE d.d. Zagreb, GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, SENGEN, RUGELREBEN 6, Švicarska i PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb,

Rješenjem Suda od 30. studenoga 2021.g. određen je zastoj sa prodajom gore opisane imovine (prava građenja) do okončanja sudskoga postupka koji se vodi između razlučnih vjerovnika GGMH i PBZ d.d. radi upisa založnih prava u zemljišnim knjigama.

Rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 od 02. kolovoza 2022.g. unovčene su nekretnine stečajnoga dužnika DIP d.d. Karlovac na kojima su upisane prava građenja u korsi Stečajne mase oza INCREMENTUM d.d. u stečaju. Novi vlasnik nekretnina upisan u zemljišnim knjigama je PG MEDIA d.d., Novalja, Zaglavski put 22, OIB:55971162315.

Na prijedlog stečajnoga upravitelja, Sud je odredio rješenjem sa nadnevkom od 20. rujna 2022.g. odredio prekid zastoja s prodajom gore opisane imovine (prava građenja) te odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti gore opisane imovine.

Dana 06. listopada 2022.g. održano je ročište za utvrđivanja vrijednosti imovine koju čine prava građenja, gdje je stečajni upravitelj predložio da se utvri vrijednost prema procijeni sudskoga vještaka na iznos od 1.023.964,69 kn, dok je razlučni vjerovnik GGMH putem punmoćnika predložio da Sud utvrdi vrijednost od 3.500.000,00 kn.

Zaključkom Sud od 28. listopada 2022.g. utvrđena vrijednost imovine koju čine prava građenja na iznos od 3.500.000,00 kn/464.529,83 €, te da se prodaja iste provodi putem elektorničke javne dražbe koju će provoditi Financijska agencija, sukladno odredbama čl. 247. SZ-a. Prava građenja bilo je opterećena su razlučnim pravom za korist vjerovnika GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, SENGEN, RUGELREBEN 6, Švicarska, koji se u međuvremenu promijenio na temelju Ugovora o ustupu tražbine OV-5264/2022 od 17.11.2022. koji je proveden rješenjem Općinskoga suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, broj Z-18234/22, gdje se upisuje ustup tražbine, sa " GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, 5707 SEENGEN, RUGELREBEN 6, ŠVICARSKA" na Haberlin Geoffrey-Glen Morgan, OIB:13872439650, Šturlić bb, 77223 Šturlić, Bosna i Hercegovina.

Ugovora o ustupu tražbine OV-5609/2022 od 08.12.2022. koji je proveden rješenjem Općinskoga suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, broj Z-781/23, gdje se upisuje ustup tražbine, sa Haberlin Geoffrey-Glen Morgan, OIB:13872439650, Šturlić bb, 77223 Šturlić, Bosna i Hercegovina, na novoga ovlaštenika " Iris Projekt Ag, OIB:02799976475, Haiiwilerweg 8, 5615 Fahrwangen, Švicarska"

*Dokaz: Rješenje broj Z-781/2023 izdano od Općinskoga suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel u Karlovcu sa nadnevkom od 27. 01. 2023.*

Stečajni upravitelj je sa nadnevkom od 31. listopada 2022.g. dostavio Financijskoj agenciji na propisanome obrascu Zahtjev za prodaju u stečajnome postupku. Temljem kojega je Financijska agencija na svojim web stranicama u rubrici pretraga/prava objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba) s nadnevkom od 12.12.2022. Datum i vrijeme početka nadmetanja od 21.02.2023., datum i vrijeme završetka nadmetanja 07.03.2022.godine, u 11:59:59, uz početnu cijenu od 2.625.800,00 kn/348.397,37€.

*Dokaz: Uvid u javno objavljene podatke (prvi oglas) – detalji predmeta prodaje Financijske agencije za poslovni broj spisa St-1862/2021 nadležnog tijela Trgovačkoga suda u Zagreb, Stalna služba u Karlovac.*

## II. FINANCIJSKO IZVIJEŠĆE zaključno sa 27. veljačom 2023.

a) ostavreni prihodi u odnosu na promatrano razdoblje	0,00
b) namireni nastali troškovi stečajnoga postupka	0,00
c) dospjeli nenamireni troškovi stečajnoga postupka	<b>127.870,92 € / 963.216,63 kn</b>
<i>Detaljni prikaz nastalih nenamirenih troškova</i>	
<i>Troškovi vođenja knjigovodstva po ugovoru o dijelu – Marija Čavlek, 2.000,00 kn+javna davanja za period od nastavka do okončanja stečajnoga postupka</i>	<i>3.126,82 kn/415,00 €</i>
<i>Troškovi izrade procjemenoga elaborata – sudski vještak ING EKSPERT d.o.o. – ponuda br. 117/2021</i>	<i>24.625,00 kn/3.268,30 €</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za pola mjeseca rujna 2022.</i>	<i>94.033,28 kn/12.500,00 €</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca listopada 2022.</i>	<i>188.135,65 kn/ 25.000,00 €</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca studeni 2022.</i>	<i>188.135,65 kn/ 25.000,00 €</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca prosinac 2022.</i>	<i>188.135,65 kn/ 25.000,00 €</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca siječanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/364 Grada Karlovca</i>	<i>36.767,48 € / 277.024,58 kn</i>
<b><i>Ukupno troškovi</i></b>	<b><i>127.870,92 € / 963.216,63 kn</i></b>

*Dokaz: Računi u prilogu izvješća – računi za 12. 2022. i 01.2023.*

PG media d.o.o. nakon što je upisana kao vlasnik nekretnina temljem rješenja Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 u stečajnom postupku nad DIP d.d. u stečaju u odnosu na kojima je upisano pravo građenja u korist Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, fakturira naknadu na mjesečnoj razini sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.06.2011.g. zaključenoga između DIP d.d. i INCREMENTUMA d.d.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koju čine prava građana, koja se sukladno čl. 247. Stečajnoga zakona, unovčavaju putem javne elektorničke dražbe putem Financijske agencije.

Kako je stečajni upravitelj podnio Zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, temljem kojega je Financijska agencija oglasila prvu elektorničku javnu dražbu sukladno zaključku Suda od 28. listopada 2022.g., te nakon što Financijska agencija provede prvu elektroničku dražbu, imat će se saznanja za daljnje postupanje u ovome stečajnom postupku.

Mjesto i datum

Zagreb, 27.02.2023.

Stečajni upravitelj

Mato Čičak, dipl. oec.