

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
11.06.2024. DO 07.10.2024.

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-328/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza KVARTA d.o.o., Zagreb, Gajeva ulica 57, OIB: 33280099400**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Rješenjem naslovnoga suda pod poslovnim brojem **St-531/2016** od **19. srpnja 2016.** otvoren je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom, imenovan je ovdje navedeni stečajni upravitelj, te je postupak i zaključen.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra.

Podneskom od 03. kolovoza 2023. Darko Cerniar predložio je da sud odredi nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem naknadno pronađene imovine dužnika koja ulazi u stečajnu masu, a sud je rješenjem St-328/2023 od 13. rujna 2023. odredio postupak naknadne diobe.

Kao stečajni upravitelj utvrdio sam da je Dužnik vlasnik sljedeće imovine:

1. *7. suvlasnički dio: 10/24 nekretnine upisane u zk. ul. br. 2652 k.o. 319945, Lovran u kojem je upisana k.č.br. 680, VIROGRAD od 599 m², ukupno 599 m².*

Nije utvrđeno da Dužnik ima druge imovine, a prema dostupnim podacima nema ni zaposlenih.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu zaprimljene prijave tražbina te je pristupio ispitnom i izvještajnom ročištu održanima 16. studenog 2023. godine na kojem je usvojeno njegovo Izvješće.

16. studenog 2023. godine sklopljen je ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga s knjigovodstvenim servisom SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o., Zagreb.

U daljnjem tijeku postupka potrebno je pristupiti prodaji predmetne nekretnine Dužnika:

1. *7. suvlasnički dio: 10/24 nekretnine upisane u zk. ul. br. 2652 k.o. 319945, Lovran u kojem je upisana k.č.br. 680, VIROGRAD od 599 m², ukupno 599 m².*

Dana 07. svibnja 2024. doneseno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama za niže isplatne redove.

U tijeku su pregovori radi unovčenja nekretnine stečajnog dužnika po utvrđenoj vrijednosti od **34.167,00 EUR (10/24 * 82.000,00 EUR)** sukladno procjembenom elaboratu vještaka Zlatka Koščine između stečajnog upravitelja i novog vjerovnika, Pavlinović Mateja (sukladno dopisu vjerovnika od 29. srpnja 2024.). Sklapanje ugovora i isplata očekuju se u najskorijem roku, čime bi se ostvarili uvjeti za okončanje ovog stečajnog postupka. Prijedlog ugovora dostavlja se u privitku.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 08. listopada 2024.

Stečajni upravitelj
Nikola Remenar

Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju, OIB: 33280099400, Zagreba, Gajeva ulica 57 zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864 kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“) s jedne strane

i

Pavlinović Matej, OIB: 47641915142, Branka Blečića 2, Rijeka kao kupac (u daljnjem tekstu: „Kupac“) s druge strane

sklapaju danas, 08. listopada 2024. sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. Početna utvrđenja

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- i) da je Prodavatelj vlasnik:
 - (1) 10/24 nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, katastarska općina 319945, LOVRAN u zk. ul. br. 2652, kao k. č. br. 680 VINOGRAD od 599 m² (dalje u tekstu: Suvlasnički Dio Nekretnine)
- ii) da je Prodavatelj pravni sljednik društva KVARTA d.o.o., Rijeka, Dobriše Cesarića 19, OIB: 79847067254, MBS : 040221613 brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Tt-16/6854-2 od 31. listopada 2016., a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka posl. br: St-531/2016-6 od 19. srpnja 2016
- iii) da je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br: St-328/2023 od 13. rujna 2023. određen i u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad dužnikom - Prodavateljem, te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Nikola Remenar, OIB: 48313195864 Gajeva ulica 57, Zagreb
- iv) da je u stečajnom postupku iz čl. 1.3. ovog Ugovora na ispitnom ročištu održanom dana 16. studenog 2023. ispitana jedina prijavljena tražbina stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda, Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 u iznosu od 201,63 EUR /1.519,18 kn koju je stečajni upravitelj priznao obzirom da se ista temelji na vjerodostojnim ispravama koje su priložene uz prijavu tražbine dostavljene stečajnom upravitelju te je ista utvrđena rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama br. St-328/2023-12 od 16. studenog 2023. i naknadno podmirena izvan stečaja
- v) da je podneskom od 01. prosinca 2024. stečajni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci obavijestila sud da je Darko Cerniar, OIB: 94097715310, Rijeka, Dragutina Tadijanovića 3 u cijelosti podmire tražbinu Republike Hrvatske
- vi) da je na ispitnom ročištu održanom 07. svibnja 2024. ispitana jedina prijavljena tražbina stečajnog vjerovnika nižih isplatnih redova, Darka Cerniara, OIB: 94097715310, Dragutina Tadijanovića 3, Rijeka u iznosu od 48.311,10 EUR koju je stečajni upravitelj priznao obzirom da se ista temelji na vjerodostojnim ispravama koje su priložene uz prijavu tražbine te je ista utvrđena rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama br. St-328/2023-22 od 07. svibnja 2024.
- vii) da je podneskom od 29. srpnja 2024. raniji vjerovnik Darko Cerniar obavijestio sud da je novi vjerovnik tražbine sada Prodavatelj, uz ugovor o cesiji ovjeren od strane j. b. Martine Sušan Peršić iz Kastava pod brojem OV-4761/2024 od 27. lipnja 2024.
- viii) da je cijela Nekretnina procijenjena po sudskom vještaku Zlatku Koščini, dipl. ing. Građ. Iz Rijeke elaboratom 1/2024 u iznosu od 82.000,00 EUR, pri čemu je

Suvlasnički dio Nekretnine (10/24 cijele nekretnine) procijenjen na iznos kupoprodajne cijene, tj. iznos od 34.167,00 EUR

Članak 2. Stjecanje prava vlasništva

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Suvlasnički Dio Nekretnine, tj.:

- i) 10/24 cijele nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, katastarska općina 319945, LOVRAN u zk. ul. br. 2652, kao k. č. br. 680 VINOGRAD od 599 m²

Članak 3. Kupoprodajna cijena i način plaćanja

3.1. Obzirom na utvrđenja iz članka 1. ovog Ugovora, kupoprodajna cijena za Suvlasnički Dio Nekretnine utvrđuje se u ukupnom iznosu od 34.167,00 EUR (trideset četiri tisuće sto šezdeset sedam eura)

3.2. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne a Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, isplatiti Prodavatelju dio kupoprodajne cijene u iznosu od 6.500,00 EUR, a koja sredstva će se koristiti za sljedeće namjene:

- i) iznos od 4.978,25 EUR radi namirenja nagrade stečajnog upravitelja (bruto 2 iznos), prema obračunu kako slijedi:

		EUR
Nagrada bruto 1:		4.630,93 EUR
Nagrada bruto 2 (ukupni trošak nagrade):		4.978,25 EUR
Doprinos za zdravstveno osiguranje	7,50%	347,32 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (1. stup)	7,50%	347,32 EUR
Doprinos za mirovinsko osiguranje (2. stup)	2,50%	115,77 EUR
Osnovica za porez		4.167,84 EUR
Porez na dohodak i prirez (Zagreb, 23,60%)	23,60%	983,61 EUR
Nagrada neto:	68,76%	3.184,23 EUR

- ii) iznos od 265,45 EUR na ime jednokratne pristojbe u stečajnom postupku, sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi
 - iii) iznos od 1.000,00 EUR na ime namirenja ostalih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (primjerice troškovi računovodstva, troškovi putnih naloga, troškovi pošte, troškovi banke i sl.)
- 3.3. Ugovorne strane vjeruju su da je iznos iz točke 3.2.iii) više nego dovoljan za namirenje nastalih i predvidivih troškova, koje zasad nije moguće egzaktno odrediti. U svakom slučaju bilo kakav višak vratit će se Kupcu.
- 3.4. U preostalom iznosu od 27.667,00 EUR kupoprodajna cijena namirit će se prijebojem s tražbinom vjerovnika 2. višeg isplatnog reda, te će Kupac u tom iznosu biti namiren.
- 3.5. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne da će se utvrđeni dio kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog Ugovora isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: HR [●] BIC: HPBZHR2X otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.
- 3.6. Prodavatelj se obvezuje, po primitku iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu u roku od 8 (osam) dana.

Članak 4. Posjed

- 4.1. Ugovorne strane suglasne su da je Kupac već u posjedu nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz čl.3.2. ovog ugovora, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.
- 4.2. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora pregledao, tj. u njihovom je posjedu te nekretnine kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste, odnosno odgovornost

Prodavatelja za nedostatke isključena je u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 5. Uknjižba prava vlasništva

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a uz prilog javnobilježnički ovjerene Tabularne izjave iz čl. 3.4. ovog Ugovora, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora na svoje ime i za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja, za cijelo, pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, z.k. odjel Rijeka.

Članak 6. Izmjene i dopune

6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 7. Primjenjivo pravo

7.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

Članak 8. Salvatorna klauzula

8.1. Ugovorne Ugovorne strane su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobojnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobojna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

Članak 9. Troškovi

9.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, tabularne izjave iz čl. 3.4. ovog Ugovora kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.

9.2. Ugovore Ugovorne strane su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

Članak 10. Ostalo

10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1(jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća Ugovorne stranama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 08. listopada 2024.

Prodavatelj:

Kupac:

Stečajna masa iza KVARTA d.o.o. u stečaju, OIB: 33280099400, Zagreb, Gajeva ulica 57, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, OIB: 48313195864

Pavlinović Matej, OIB: 47641915142, Branka Blečića 2, Rijeka