

Posl.br. St-1862/2021 - 143

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Trg hrvatskih branitelja 1/III  
Karlovac

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
Dostavljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 17.10.2022. god. u 1 primjeraka sa 1 prilogom.  
Pisмено stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom  
Predano na poštu preporučeno dana 17.10.2022. god.  
Plaćena pristojba  
Dostavljena pristojba

Podpis službenika

**STEČAJNI UPRAVITELJ MATO ČIČAK**

II. odvojak Deverićeve 5, Donja Lomnica (Velika Gorica)

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju**, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, zastupano po stečajnom upravitelju Mati Čičku, II. odvojak Deverićeve 5, Donja Lomnica (Velika Gorica)

Vlasnik nekretnine: **PG MEDIA d.o.o.**, OIB: 55971162315, ZaglavarSKI put 22, Novalja (Grad Novalja), 06455259211 zastupano po direktoru Hrvoju

Predmet: poziv na ispunjenje ugovornih obaveza

Poštovani,

PG media d.o.o., kao vlasnik nekretnina je već prethodno obavijestio stečajnog upravitelja i sud, da je vlasnik nekretnina u Karlovcu, sukladno Rješenju o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 2. kolovoza 2022. godine, u stečajnom postupku koji se vodi nad DIP d.d. u stečaju, pod posl. br. St-575/2014, dosuđene nekretnine stečajnog dužnika DIP d.d. koje se nalaze u k.o. Karlovac I, a na kojima postoji upisano pravo pravo građenja te kao pripaci prava služnosti, koji su predstavljaju jedinu imovinu Stečajne mase iza Incrementum d.d. u stečaju.

Upravo na toj imovini u tijeku je postupak za prodaju iste. Međutim, na ročištu koje je održano 06.10.2022.g., dispozicije vjerovnika su upravljene na radnje koje nemaju bilo kakvog utjecaja na daljnji tijek postupka - provedba upisa određenih presuda u zemljišnim



knjigama. Naime, ukoliko postoji pravomoćna odluka o činjenicama tko je, a tko nije vjerovnik, držimo da nije potrebno čekati da se takva odluka provede i u zemljišnim knjigama.

Navedeno ističemo iz razloga jer je imovina stečajnog dužnika utemeljena na ugovorima i to Glavnom ugovoru od dana 29. lipnja 2011. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, broj ovjere OV-10053/2011 dana 29. srpnja 2011. godine (dalje u tekstu: Glavni ugovor) zajedno s Aneksom B (Pravo građenja) od dana 20. srpnja 2011. godine, ovjerenim kod javnog bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, broj ovjere OV-10057/2011 dana 29. srpnja 2011. godine (Glavni ugovor i Aneks B – Pravo građenja zajedno dalje u tekstu: Ugovori). Iz navedenog Ugovora proizlaze prava, ali i obaveze, a stečajni dužnik još nije ispunio bilo što od dospjelih obaveza, dok je istovremeno nama kao novom vlasniku nastala porezna obaveza i šteta.

Notorno je da izdavanjem računa, sukladno Ugovoru, nastaje obaveza plaćanja PDV-a, poreza na dobit, računa za komunalnu naknadu i ostalih režijskih troškova. Samo mjesečni iznos nesporne Temeljne naknade sukladno Ugovoru iznosi 25.000,00 EUR (dvadeset pet tisuća eura) ili cca 185.000,00 kn (stotinu osamdeset tisuća kuna) mjesečno. Budući da sve poreze i troškove do sada podmirujemo iz vlastitih sredstava, potraživat ćemo i kamate na neplaćene iznose.

**Dosadašnji neplaćeni dug stečajne mase po izdanim računima (samo za Temeljnu naknadu) iznosi 37.500,00 EUR, odnosno 282.168,93 kn.** Za manje od 2 tjedna dospijeva na naplatu daljnji iznos Temeljne naknade od 187.500,00 kn.

Imajući u vidu činjenicu da procijenjena vrijednost za preostali period ugovorenog prava građenja iznosi 1.023.964,69 kn, to je jasno da će protekom daljnjeg roka od 4 mjeseca, troškovi Temeljne naknade premašiti vrijednost ukupne stečajne mase.

Slijedom navedenog, a kako bi se izvršavale nesporne obaveze stečajne mase, predlaže se da **sud pozove vjerovnike na hitnu uplatu iznosa za troškove stečajne mase, kako dospjele, tako i predvidive buduće troškove.** Ukazujemo da ukupni godišnji troškovi Temeljne naknade iznose 300.000,00 EUR, odnosno cca 2.250.000,00 kn, a da samo troškovi komunalne naknade iznose dodatnih dvadesetak tisuća kuna mjesečno (o točnom iznosu obavijestit ćemo sud i stečajnog upravitelja čim zaprimimo rješenje nadležnih institucija).

Također predlažemo da se što žurnije nastavi s postupkom prodaje, jer je pravni i poslovni interes vlasnika nekretnine naći kvalitetnog partnera koji će ispunjavati ugovorne obaveze.

Za sva eventualna pitanja stojimo na raspolaganju.

Zagreb, 17.10.2022.g.

PG Media d.o.o.  
Zaglavarski put 22  
53291 Novalja

S poštovanjem,

PG MEDIA d.o.o.

Novalja

*H. Nikolić*  
Hrvoje Nikolić, direktor