

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 10. ožujka 2022.g. do 14. lipnja 2022.g.

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-1331/2019**

Dužnik: **Stečajna masa iza SOKOL-KIM d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB:  
6284156925

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1331/19 od dana 14. lipnja 2019.g. određen je upis Stečajne mase iza SOKOL – KIM d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, te je stečajni postupak nastavljen radi naknadne diobe.

Nakon upisa stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, sud je donio rješenje pod posl.br. St-1331/2019 od dana 08. studenog 2019.g. kojim se pozivaju vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a razlučni i izlučni vjerovnici u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o svojim razlučnim, odnosno izlučnim pravima. Istim rješenjem određeno je ispitno i izvještajno ročište za dan 28. rujna 2020.g.

Za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj izradio je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, kao i tablice razlučnih i izlučnih vjerovnika.

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 6.238.081,55 kn, koje su nakon ispitivanja dokumentacije koja je dostavljena uz prijave potraživanja u cijelosti priznate.

Stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu obavijest razlučnih vjerovnika, međutim uvidom u podatke u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, imovina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravima.

Također nije zaprimljena niti jedna obavijest o izlučnim pravima.

Nakon održanog ispitnog ročišta, sud je dana 28.09.2020.g. donio rješenje u kojem je sukladno odredbi čl. 264 SZ-a (NN 71/15) sastavio tablicu ispitanih tražbina.

Temeljem navedenog rješenja utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda i to:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5, u iznosu od 6.233.317,23 kn,
2. HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, u iznosu od 4.764,32 kn.

Nije bilo osporenih tražbina niti od strane stečajnog upravitelja, niti od vjerovnika.

Nakon izvještajnog ročišta održanog dana 28. rujna 2020.g., Skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
3. Odobrava se stečajnom upravitelju angažiranje sudskog vještaka graditeljske struke za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, oznake:

- kč.br. 1144/1 ULICA SLAVKA KOLARA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VELIKA GORICA, SLAVKA KOLARA 101, DVORIŠTE, ukupne površine 1880 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 134, k.o. Kurilovec Novi, 25. suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25): Posebni dio-garažno parkirno mjesto oznake GPM 7, u podrumu -1, površine 12,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 smeđom bojom, koja do pisanja ovog izvješća nije unovčena.

Na navedenoj imovini stečajnog dužnika upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- KURSAN PROMET d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 3, OIB: 48896016288 za iznos od 11.400.000,00 CHF zajedno sa redovnom kamatom, svim drugim kamatama, naknadama i troškovima (*upis od dana 07.04.2008.g. pod br. Z-2150/2008*)
- GRADSKOG STAMBENOG GOSPODARSTVA VELIKA GORICA d.o.o. iz Velike Gorice, Gajeva ulica 25, OIB:15860024937 za iznos od 136.300,36 kn sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovršnog postupka u iznosu od 2.228,50 kn sa zakonskim kamatama koje teku od 30.06.2015.g. do isplate (*upis od dana 10.05.2016.g. pod br. Z-4472/2016*).

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 28. rujna 2020.g., stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka Željka Šimanović, dipl.ing.građ. radi procjene tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika. Navedeni vještak izradio je Elaborat o procjeni predmetne nekretnine od dana 30.04.2021.g. i utvrdio tržišnu vrijednost u iznosu od 23.022,74 kune.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja od dana 10. rujna 2021.g., Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje pod posl.br. St-1331/2019 od dana 13. rujna 2021.g., kojim je određena prodaja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, elektroničkom javnom dražbom, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini, koju provodi Financijska agencija. Na temelju gore navedenog rješenja, Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, rješenjem pod posl.br. Z-7274/2021 od dana 06.10.2021.g. upisao je u zemljišne knjige zabilježbu rješenja o prodaji.

Po pravomoćnosti rješenja kojim je određena prodaja imovine stečajnog dužnika, Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 11. listopada 2021.g. zaključak pod posl.br. St-1331/2019 kojim je određen predmet prodaje, vrijednost, način i uvjeti prodaje. Vrijednost predmetne nekretnine navedenim zaključkom suda utvrđena je u iznosu od 23.022,74 kn.

Kako na računu stečajnog dužnika nije bilo finansijskih sredstava, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 14. listopada 2021.g. prijedlog da sud donese zaključak kojim se Financijskoj agenciji nalaže da postupi po podnesenom zahtjevu za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, bez prethodne uplate predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Po navedenom prijedlogu, Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 18. listopada 2021.g. rješenje kojim stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje, prije nego što predmet prodaje bude unovčen. Točkom II. istog rješenja, sud je odredio da će stečajni upravitelj odmah po unovčenju predmeta prodaje platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Postupajući po zahtjevu za prodaju, Financijska agencija objavila je dana 03. studenog 2021.g. „Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi“.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 03.11.2021.g., a završila je dana 26.01.2022.g. Kako nije pristigla niti jedna ponuda, Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje na drugu elektroničku javnu dražbu.

Druga elektronička javna dražba koja je započela je dana 27.01.2022.g., završila je dana 21.04.2022.g. Na drugoj dražbi, najpovoljniju ponudu dostavio je kupac Josip Martinović OIB: 42052093131, Kralja D. Zvonimira 22, Velika Gorica, u iznosu od 32.511,37 kn.

Dana 03. svibnja 2022.g. sud je donio rješenje kojim se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama za Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, kč.br. 1144/1 ULICA SLAVKA KOLARA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VELIKA GORICA, SLAVKA KOLARA 101, DVORIŠTE, ukupne površine 1880 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 134, k.o. Kurilovec Novi, 25. suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25): Posebni dio-garažno parkirno mjesto oznake GPM 7, u podrumu -1, površine 12,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 smeđom bojom, dosuđuju se kupcu Josipu Martinović, OIB: 42052093131, Kralja D. Zvonimira 22, Velika Gorica. Istim rješenjem je utvrđeno da je kupac nekretnine Josip Martinović dužan položiti kupovninu u iznosu od 30.208,63 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, na račun Financijske agencije.

Točkom IV. navedenog rješenja određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a točkom V. istog rješenja je određeno brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama i to:

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,
- brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,
- brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu.

Točkom VII. navedenog rješenja je određeno da će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Dana 13. svibnja 2020.g. Financijska agencija izvijestila je sud da je kupac Josip Martinović uplatio iznos od 30.208,63 kn (razlika uplaćene jamčevine i kupoprodajne cijene).

Zaključkom suda od dana 20. svibnja 2022.g., sud je naložio Financijskoj agenciji da izvrši prijenos novčanih sredstava jamčevine i kupovnine na račun stečajnog dužnika, a temeljem kojeg zaključka je Financijska agencija i postupila.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od dana 19. svibnja 2022.g.

Pored iskazanih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, stečajni upravitelj je iskazao i rezervaciju eventualnih predvidivih troškova praničnog postupka koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. Povrv-2663/2021, tužitelja HEP-ELEKTRA d.o.o. Zagreb protiv tuženika Stečajna masa iza SOKOL – KIM d.o.o. u stečaju, radi naplate iznosa od 794.33 kn sa pripadajućim zakonskim kamatama i troškovima postupka. Pripremno ročište određeno je za dan 17.10.2022.g. Ukupno rezervirani troškovi za navedeni parnični postupak iskazani su u iznosu od 2.585,76 kn. Navedeni parnični postupak nastaviti će se voditi nakon zaključenja stečajnog postupka u ime stečajne mase, a rezervirani iznos predvidivih obveza i troškova postupka položiti će se na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Naslovni sud je dana 02. lipnja 2022.g. donio rješenje o namirenju i diobi kupovnine.

Navedenim rješenjem određeno je da se iz kupovnine u iznosu od 32.511,37 kn namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 20.916,81 kn i tražbina razlučnog vjerovnika KURSAN PROMET d.o.o., OIB: 48806016288, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 3, u iznosu od 11.594,56 kn. Tražbina razlučnog vjerovnika će se položiti na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN HR9223900011300000460, budući da je nad razlučnim vjerovnikom KURSAN PROMET d.o.o., OIB: 48806016288, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 3, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku pod posl.br. St-1625/18 od 18. veljače 2020. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak i isti je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. Tt-20/41722-1 od 06. studenog 2020. brisan iz sudskog registra.

Budući da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 06. lipnja prijedlog za određivanje nagrade i stvarnih troškova. Dana 13. lipnja 2022.g. sud je pod posl.br. St-1331/19 donio rješenje kojim je odredio nagradu za rad stečajnog upravitelja i naknadu stvarnih troškova.

## **II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka:**

- a) Prihodi od prodaje nekretnine.....32.511,37 kn
- b) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka;
- po osnovi troškova izrade pečata u iznosu od ..... 79,00 kn
  - po osnovi troškova izrade Elaborata o procjeni nekretnine u iznosu od ..... 1.750,00 kn
  - troškovi knjigovodstvenih usluga.....8.750,00 kn
- Ukupno: 10.579,00 kn**
- c) Stanje računa stečajnog dužnika na dan 14. lipnja 2022.g. iznosi 32.511,37 kn.

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

Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine i namirenju od dana 02. lipnja 2022.g., te pravomoćnosti rješenja o nagradi za rad stečajnog upravitelja i stvarnim troškovima stečajnog

upravitelja od dana 13. lipnja 2022.g., izvršiti će se plaćanje svih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase. Tražbina razlučnog vjerovnika položiti će se na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu. Nakon toga, pristupiti će se izradi završnog računa i završnog diobnog popisa sa prijedlogom zaključenja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović