

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA PERIOD 27.02.2023. DO 15.06.2023.

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. Deverićeve 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 Deverićeve 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 građena) 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 korsit 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 punomoćnika 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.

Stečajni upravitelj je sa nadnevkom od 31. listopada 2022.g. dostavio Financijskoj agenciji na propisanome obrascu Zahtjev za prodaju u stečajnome postupku. Temeljem 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€. Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, što potvrđuje i uvid na web stranice Financijske agencije da je najvišu ponudu u iznosu od 348.397,37 €/ 2.624.999,98 kn.

*Dokaz: Uvid u javno objavljene podatke (prvi oglas – nadmetanje završeno) – detalji predmeta prodaje Financijske agencije za poslovni broj spisa St-1862/21 nadležnog tijela Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu*

Podneskom od 9. ožujka 2023. prvi razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, izjavio je da kupuje prava građenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 464.529,83 €/3.500.000,00 kn, temeljem kojega je sud rješenjem od 15. ožujka 2023. dosudio pravo građenja koje čini stečajnu masu, te da će se prava građenja predat kupcu zaključkom o predaji nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje. Stečajni upravitelj je nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, dostavio sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojim postoji razlučno pravo sukladno čl. 254.SZ-a.

## II. FINACIJSKO IZVIJEŠĆE zaključno sa 15. lipanj 2023.

a) ostavreni prihodi u odnosu na promatrano razdoblje	0,00
b) namireni nastali troškovi stečajnoga postupka	0,00
c) dospijeli nenamireni troškovi stečajnoga postupka	
<i>Detaljni prikaz nastalih nenamirenih troškova</i>	<i>Iznosi u €/kn</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>415,00 / 3.126,82</i>
<i>Troškovi izrade procjembenoga elaborata – sudski vještak ING EKSPERT d.o.o. – ponuda br. 117/2021</i>	<i>3.268,30 / 24.625,00</i>
<i>Troškovi provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija</i>	<i>92,90/ 699,96</i>
<i>a. međuzbroj – troškovi stečajnoga postupka</i>	<i>3.776,20/ 28.451,78</i>

<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za pola mjeseca rujna 2022.</i>	<i>12.500,00 / 94.033,28</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca listopada 2022.</i>	<i>25.000,00 / 188.135,65</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca studeni 2022.</i>	<i>25.000,00 / 188.135,65</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca prosinac 2022.</i>	<i>25.000,00/ 188.135,65</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>25.000,00/ 188.362,50</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca veljaču 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</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca ožujak 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/364 Grada Karlovca</i>	<i>52.492,00/ 395.500,97</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca travanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/364 Grada Karlovca</i>	<i>31.017,89/ 233.704,29</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca svibanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/364 Grada Karlovca</i>	<i>30.993,00/ 233.516,76</i>
<i>Temeljna naknada sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.6.2011. za mjeseca lipanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/364 Grada Karlovca</i>	<i>30.993,00/ 233.516,76</i>
<i>b. međuzbroj - ostale obveze stečajne mase</i>	<i>294.763,37/ 2.220.894,91</i>
<b>Ukupno troškovi (a+b)</b>	<b>298.539,57/ 2.249.346,69</b>

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 temeljnu naknadu na mjesečnoj razini počevši od rujna 2022.g., sukladno odredbama čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29.06.2011.g. zaključenoga između DIP d.d. i INCREMENUMA d.d.

Pored gore navedenih nastalih troškova i ostalih obveza stečajnoga postupka, nastali su i troškovi sa osnova nagrade stečajnoga upravitelja u bruto iznosu koju odobrava stečajni sudac temljem odredi čl. 94. st. 2. SZ-a kao i troškovi stečajnoga upravitelja koje odobrava stečajni sudac temljem odredbi čl. 94. st. 3. SZ-a, nakon što sud donese rješenje o namirenju sa osnova unovčenja stečajne mase sa pravom odvojenoga namirenja, nastavno na činjenicu da to predstavlja jedinu imovinu radi koje je određen nastavak stečajnoga postupka.

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

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koju čine prava građena, koja se sukladno odredbama čl. 247. SZ-a, unovčavano putem javne elektorničke dražbe koju je provodila Financijske agencije, te je sud donio rješenje o dosudi a temljem kojega je stečajni upravitelj dostavio sudu obračun troškova sukladno čl. 254. SZ-a, a u narednom vremenskom periodu sud će odrediti ročište za diobu kupuvnine, te nakon čega ako se ostvare pretpostavke zaključkom kupcu predati pravo građenja koja čine stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja.

Mjesto i datum  
Zagreb, 15.06.2023.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.