

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA PERIOD 15.06.2023. DO 15.07.2024.

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 NASTAVKA 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 kč.br. 2007/41 upisanoj u zk.ul.br. 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.br. 2690 k.o. Karlovac I.*

b) prava građenja na kč.br. 2007/42 upisanoj u zk.ul.br. 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.br. 2691 k.o. Karlovac I.

c) Određuje se prodaja u stečajnom postupku prava građenja na kč.br. 2007/16 upisanoj u zk.ul.br. 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.br. 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. 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. unovčene su nekretnine stečajnoga dužnika DIP d.d. Karlovac na kojima su upisane prava građenja u korsi Stečajne mase iza 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. prekid zastoja s prodajom gore opisne imovine (prava građenja), te odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti gore opisane imovine.

Dana 06. listopada 2022. održano je ročište za utvrđivanja vrijednosti imovine koju čine prava građenja, gdje je stečajni upravitelj predložio da se utvrdi 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. 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 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 b.b., 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 b.b., 77223 Šturlić, Bosna i Hercegovina, na novoga ovlaštenika IRIS PROJEKT AG, OIB:02799976475, Haiiwilerweg 8, 5615 Fahrwangen, Švicarska.

Stečajni upravitelj sa nadnevkom od 31. listopada 2022. 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€. 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.

Podneskom od 9. ožujka 2023. prvi razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, izjavio da kupuje prava građenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protu-tražbinom stečajnog dužnika po osnovnoj cijeni 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 nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, dostavio sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojim postoji razlučno pravo sukladno čl. 254.SZ-a.

Zaključkom suda od 10. srpnja 2023. određeno je ročište za diobu kupovnine za dana 25. srpnja 2023. Na održanome ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj je ostao kod obrčuna podnjetoga od dana 05. travnja 2023. i 05. lipnja 2023.. sa navedenim prijedlogom obračuna troškova razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG se nije suglasio. Sud je sa nadnevkom od 01. rujna 2023. donio rješenje o namirenju broj St-1862/21-187 gdje se iz ostvarene kupovnine od 464.529,83 € sa osnova unovčenja stečajne mase koju su činila pravima građenja upisanim u zk.ul.br. 963; 962 i 2600 k.o. Karlovac I, namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 338.261,40 €, te razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG djelomično u iznosu od 126.268,43 €, bez isplate sredstava. Na navedeno rješenje suda o namirenju od 01. rujna 2023. od strane razlučnog vjerovnik IRIS PROJEKT AG podnijeta je žalba. Sud je zaključkom pozvao stečajnoga upravitelja na dostavi odgovor na žalbu, po čemu je stečajni upravitelj postupio, te sa nadnevkom od 19. rujna 2023. dostavio odgovor na žalbu razlučnoga vjerovnika, u kojem je naveo da su neutemeljeni navodi razlučnoga vjerovnika u njegovoj žalbi u odnosu kojim se osporava rješenje o namirenju prvostupanjskog suda. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske pod broje Pž-3073/23 sa nadnevkom od 29. rujna 2023. u cijelosti odbio žalbu razlučnoga vjerovnika IRIS PROJEKT AG, te potvrdio rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu suda broj St-1862/21-187 od 01. rujna 2023.

Kako kupac IRIS PROJEKT AG imovine stečajnoga dužnika koje čini pravo građenja nije platio pozvane troškove stečajnoga postupka pravomoćnim rješenjem suda od 01. rujna.2023., sud je rješenjem broj St-1862/21-200 od 10. siječnja 2024. oglasio nevažeću dosudu, te ista prava građenja dosudio najboljem ponuditelju prve javne elektroničke dražbe PG MEDIA d.o.o. Na navedeno rješenje suda od strane razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG izjavljena žalba, na koju je stečajni upravitelj dostavio odgovor sa nadnevkom od 30. siječnja 2024. kojim je naveo da su neutemeljeni navodi razlučnoga vjerovnika u njegovoj žalbi u odnosu kojim se osporava rješenje o dosudi prvostupanjskoga suda. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske pod brojem Pž-752/2024 od 20. veljače 2024. u cijelosti je odbio žalbu razlučnoga vjerovnika IRIS PROJEKT AG, te potvrdio rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-1862/21-200 od 10. siječnja 2024.

Zaključkom suda broj St-1862/21-219 od 13. ožujka 2024. kupcu PG MEDIA predana su prava građenja upisana u korist stečajnoga dužnika Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju. Općinski sud u Karlovcu Zemljišnoknjižni odjel rješenjem broj Z-3557/2024 od 14. ožujka 2024. proveo uknjižbu prava vlasništva prava građenja u korist kupca PG MEDIA d.o.o.

Nasatvno na činjenicu da je došlo do promjene visine unovčene stečajne mase, stečajni upravitelj sa nadnevkom od 19. ožujka 2024. dostavio sudu podnesak korekcije obračuna troškova unovčenja u odnosu na troškove stečajnoga postupka utvrđene rješenjem suda o diobi kupovnine sa nadnevkom od 01. rujna 2023. Rješenjem suda broj St-1862/21-228 od 15. travnja 2024. oglašeno je nevažeće rješenje suda broj St-1862/21-187 od 01. rujna 2023. Na navedeno rješenje suda od 15. travnja 2024. razlučni vjerovnik je izjavio žalbu sa nadnevkom od 24. travnja 2024., stečajni upravitelj dostavio sudu odgovor na žalbu sa nadnevkom od 29. travnja 2024. kojim je naveo u svome odgovoru da su neutemeljeni navodi razlučnoga vjerovnika u njegovoj žalbi u odnosu kojim se osporava rješenje o namirenju prvostupanjskoga suda. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske pod broje Pž-2036/2024 od 06. lipnja 2024. u cijelosti je odbio žalbu razlučnoga vjerovnika IRIS PROJEKT AG, te potvrdio rješenje prvostupanjskog suda.

Stečajni upravitelj sa nadnevkom od 02.07.2024. zaprimio dopis Općinskoga suda u Karlovcu da je pred Općinskim sudom u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac pod poslovnim brojem Z-5992/2024 podnijet prijedlogu od strane predlagatelja PG MEDIA d.o.o. radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, kojim predlagatelj predlaže:

- brisati pravo služnosti u zk.ul.br. 962, 963 i 2600 k.o. Karlovac, uknjiženo pod poslovnim brojem Z-4763/11 – neograničeno pravo plodouživanja i zakupa čestice te iskorištavanja, obnavljanja, prilagođavanja postojećih građevina te prilaza istim,

bez ikakvoga ograničenja DIP- uz uvjet da to pravo ne krši važeće zakone Republike Hrvatske te ostale službene pravilnike, za korist Incrementum d.d., OIB:79976643755, Strossmayerov trg 8, Zagreb te,

- brisati pravo služnosti u zk.ul.br. 961, 964, 958, 959 i 2635 k.o. Karlovac I, uknjiženo pod poslovnim brojem Z-4761/11 pravo služnosti puta i pravo služnosti vodova i drugih uređaja na ostalim nekretninama bez ikakvoga dodatnog odnosno daljnega pisanog odobrenja DIP-a na kč.br. 2007/43, 2007/12, 2007/9, 2007/10 i 2007/44, pravo prolaska za kamione/dostavna vozila/prikolice/automobile/ljude itd., utovar i istovar robe, prolaza, prokopa, izgradnje itd. S ciljem povećanja i proširenja postojećih pristupa za komunalnu opskrbu te izgradnja novih dodatnih pristupa za komunalnu opskrbu za korist Incrementum d.d., OIB: 79976643755.

*Dokaz: Dopis Općinskoga suda u Karlovcu pod brojem Z-5992/2024 od 20.06.2024.*

Kako bi gore predloženim pojedinačnim ispravnim postupkom u zemljišnim knjigama prestala postajati pojedina prava u korist prednika stečajne mase, o navedenom postupku u odnosu na stečajnoga dužnika jedino ovlaštenje ima donijeti skupština vjerovnika sukladno odredbi čl. 107. točka 6. SZ-a, shodno tome kako se radi o pravni radnjama od posebne važnosti za stečajni postupak koje proističu iz odredbi čl. 230. st. 3. SZ-a, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac sazove skupštinu vjerovnika. Po prijedlogu stečajnoga upravitelja, stečajni sudac je sazvao skupštinu vjerovnika za dana 25. srpnja 2024. sa sljedećim dnevnim redom:

- Razmatranje i donošenje odluke u odnosu na prijedlog pokretanja pojedinačnoga ispravnog postupka u zemljišnim knjigama pred Općinskim sudom u Karlovcu, podnietog od strane predlagatelja PG MEDIA d.o.o., OIB:55971162315, Zaglavarški put 22

## II. FINACIJSKO IZVIJEŠĆE zaključno sa 15. srpanj 2024.

Stečajni upravitelj je otvorio račun za Stečajnu masu iza INCREMENTUM d.d. u stečaju u poslovnoj banci za provedbu nastavka stečajnoga postupka, po računu broj IBAN-a: HR20 2488 0011 1001 4497 8 nakon što je otvoren nije bilo promjena (novčani transakcija/uplata pa time niti isplata). Nenamireni ukupni troškovi stečajnoga postupka utvrđeni su rješenjem suda o namirenju od 10. travnja 2024. na iznos od 329.549,01 €, od čega troškovi stečajnoga postupka koji teret neposredno unovčenu stečajnu masu – pravo građenja (troškovi izrade procjembenog elaborat; troškovi javne dražbe) te opći troškovi (troškovi nagrade stečajnoga upravitelja; troškovi računovodstvenih usluga; materijalni troškovi stečajnoga upravitelja; troškovi platnog prometa, troškovi sudske pristojbe) sve prema odredbama čl. 155. SZ-a u iznosu od 34.785,64 €,

te sa osnova ostalih obveza stečajne mase – obveza s osnova temeljne naknade sukladno Glavnom ugovoru od 29. lipnja 2011. i Aneksa B (pravo građenja) od 20. srpnja 2011. u iznosu od 294.763,37 €, prema izdanim računima PG MEDIA d.o.o. s osnova temeljne naknade za period od rujna 2022. do lipnja 2023. sukladno odredbi čl. 7.1. Glavnoga ugovora od 29. lipnja 2011.

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

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koje su činila prava građena, a koja su sukladno odredbama čl. 247. SZ-a, unovčavano putem javne elektorničke dražbe koju je provodila Financijske agencije, te je sud donio rješenje o dosudi najboljem ponuditelju (kupcu), te su ista nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i kupac uplatio kupovninu, zaključkom suda predana kupcu.

Nastavno na činjenicu da je rješenje prvostupanjskoga suda o namirenju iz ostvarene kupovnine sa osnova unovčenja stečaje mase nakon donešene drugostupanjske odluke postalo pravomoćno, preostale radnje nastavka stečajnog postupka su, da nako što sud naloži Financijskoj agenciji da doznači novčana sredstva na račun stečajnog dužnika, da stečajni upravitelj prema rješenju suda o namirenju, namir troškove stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase, podnese izvješće sudu o provdenim novčanim transakcijama, te da predloži sudu obustavu nastavka stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza INCREMENTUM d.d. u stečaju.

Mjesto i datum  
Zagreb, 16.07.2024.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.