

Nadležni sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj: St-307/2023 (ranije St-613/2016)
Stečajni sudac: Jasna Lekić
Dužnik: Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju
Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 47600186572

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 01.03.2024. DO 10.09.2024. godine**

Broj 3 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Poduzete radnje u nastavku postupka radi naknadne diobe

Rješenjem naslovnog suda broj 3 St-613/2016-81 od 10.12.2021. zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju.

Rješenjem broj 3 St-613/2016-96 od 29.06.2023. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu (založna prava na nekretninama založnih dužnika i nekretnine dužnika za koje je obustavljena ovrha).

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- ⇒ dana 03.03.2024. dostavljen je prijedlog za zakazivanje Skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina dužnika upisanih u zk.ul. 2572, 2028 i 1895 k.o. Drnje, te odlučivanja o dopuni prijedloga založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za izdavanje brisovnog očitovanja za još dvije nekretnine (zk.ul. 133 i zk.ul. 523, k.o. Botovo) na kojima je ostalo upisano založno pravo KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. pod uvjetom da prethodno uplati iznos od 1.000,00 EUR
- ⇒ Skupština vjerovnika zakazana je i održana 10.04.2024. godine. Na istoj je prihvaćeno da se vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika odredi u ukupnom iznosu 2.843,00 prema izvršenoj procjeni građevinskog vještaka i procjenitelja nekretnina Aleksandra Samca, te da se prihvati ponuda založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za izdavanje brisovnog očitovanja za još dvije nekretnine
- ⇒ podneskom od 26.05.2024. stečajna upraviteljica je dostavila obavijest o izvršenoj uplati i izdanom brisovnom očitovanju založnom dužniku Zoranu Mihaelu Perošiću
- ⇒ podneskom od 26.05.2024. stečajna upraviteljica je dostavila prijedlog prodaje nekretnina stečajnog dužnika kojim predlaže da se nekretnine prodaju po utvrđenoj vrijednosti od 2.843,00 EUR kao jedan predmet prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, obzirom da su na njima upisana razlučna prava
- ⇒ sud je prihvatio predloženi način prodaje, te je dana 29.05.2024. donio Rješenje o prodaji posl.br. St-307/2023-119, a po pravomoćnosti tog rješenja i Zaključak o prodaji dana 24.06.2024. godine
- ⇒ stečajna upraviteljica je 03.07.2024. elektronskim putem dostavila Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnina zajedno sa svom potrebnom dokumentacijom (rješenje o prodaji i zaključak suda, ovjereni zk. izvatici, elaborat o procjeni vrijednosti)
- ⇒ Financijska agencija je 18.07.2024. objavila poziv za uplatu predujma za troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 371,60 EUR koji je plaćen 19.07.2024.
- ⇒ Poziv na sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi objavljen je 22.07.2024. – 1. dražba po početnoj cijeni od 2.132,25 EUR završava 15.10.2024., a ponude se prikupljaju u razdoblju od 01.10.2024. do 15.10.2024., rok za uplatu jamčevine u iznosu od 284,30 EUR je 20.09.2024., do dana pisanja ovog izvješća nitko nije uplatio jamčevinu.

II. Stanje stečajne mase u nastavku postupka radi naknadne diobe

Status predmeta naknadno utvrđene stečajne mase navodi se u nastavku.

Unovčena stečajna masa

a) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretninama Zorana Mihaela Perošića – unovčen iznos sukladno odlukama skupštine vjerovnika i izdana brisovna očitovanja

Na nekretninama založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića (zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo, te zk.ul.133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo) bilo je upisano založno pravo u korist stečajnog dužnika temeljem rješenja Općinskog suda u Koprivnici broj Z-7887/16 od 25. studenog 2016. i pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Koprivnici broj Ovr-606/10 od 27. listopada 2015., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Kongora-Koprivnica d.o.o. Koprivnica u ukupnom iznosu od 63.059,01 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 30.9.2010. pa do isplate, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.250,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 1.4.2011. pa do isplate.

Odlukom skupštine vjerovnika od 29.11.2023. prihvaćen je prijedlog založnog dužnika da za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretninama upisanim u zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo uplati iznos od **663,61 EUR**, a odlukom skupštine od 10.04.2024. prihvaćena je dopuna prijedloga založnog dužnika da za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretninama upisanim u zk.ul.133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo uplati iznos od **1.000,00 EUR**. Založni dužnik je uplatio tražene iznose, te su mu izdana brisovna očitovanja.

b) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretnini Nadice Međurečan – unovčen iznos sukladno odluci skupštine vjerovnika i izdano brisovno očitovanje

Na nekretnini založnog dužnika Nadice Međurečan (zk.ul.br. 1696, k.o. Koprivnica, čk.br. 1005/1 KUĆA I DVOR u ulici A. Šenoe, ukupne površine 291 m²) bilo je upisano založno pravo u prvom redu prvenstva u korist stečajnog dužnika temeljem Rješenja o osiguranju broj OVR-1057/12-2 od 21.06.2012. u iznosu od 16.038,63 kn sa zakonskom kamatom od 18.10.2010. te troškova ovršnog postupka u iznosu od 2.415,00 kn.

Skupština vjerovnika je 29.11.2023. donijela odluku kojom se odobrava izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja ovog tereta pod uvjetom da založni dužnik prethodno uplati iznos od **2.449,22 EUR**, koliko iznosi glavnica duga i troškovi ovršnog postupka. Na poziv stečajne upraviteljice, založni dužnik Nadica Međurečan je uplatila traženi iznos, te joj je izdano brisovno očitovanje.

Neunovčena stečajna masa

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika – unovčenje u tijeku

Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici broj 19 Ovr-743/2015-82 od 12.08.2022. je obustavljena ovrha koja se provodila radi prodaje nekretnina u suvlasništvu KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju, te je u nastavku postupka radi naknadne diobe potrebno provesti unovčenje tih nekretnina.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 29.11.2023. izvršena je procjena vrijednosti nekretnina. Prema Elaboratu koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnine Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin), suvlasnički dijelovi nekretnina u vlasništvu dužnika su 12.02.2024. procijenjeni na **ukupno 2.843,00 EUR**, a po pojedinim ZK izvatcima kako slijedi:

Stečajna masa iz KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju

Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 47600186572

Posl.broj: **St-307/2023**

Sanja Janči, stečajni upravitelj

1. zk.ul. 1895, k.o. Drnje, čkbr. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m² – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 2.370,00 EUR
2. zk.ul. 2028, k.o. Drnje, čkbr. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{2}$ - procijenjena vrijednost 338,00 EUR
3. zk.ul. 2572, k.o. Drnje, čkbr. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 135,00 EUR

Vlasnici ostalih suvlasničkih dijelova

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1895 i 2572 (r.br. 1. i 3.) ostali suvlasnici su:

- suvlasnički dio $\frac{1}{4}$ Remenar Brankica, OIB: 33392089690, Zrinsko-Frankopanska 34, Zadar
- suvlasnički dio $\frac{2}{4}$ Remenar Tatjana, OIB: 80388958576, Zrinsko-Frankopanska 34, Zadar

Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 2028 (r.br. 2.) suvlasnik je:

- suvlasnički dio $\frac{1}{2}$ Međimorec Slavko, OIB: 98386949284, Oslobođenja 36, Drnje

Razlučna prava

Na svim nekretninama upisana su razlučna prava na suvlasničkom dijelu dužnika prvenstvenim redom i u korist razlučnih vjerovnika kako slijedi:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb – upisan teret 1.000.000,00 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 1.530.331,21 kn)
2. Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Zagreb – upisan teret 1.484.753,58 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 2.900.861,43 kn) na zk.ul. 1895 i 2572 (na zk.ul. 2028 nije upisan teret)
3. Javna vatrogasna postrojba Grada Virovitice – upisan teret 119.275,29 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 129.543,00)
4. RH Ministarstvo financija – upisan teret 3.310.342,38 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 3.862.186,34 kn)

Tijek unovčenja

Odlukom Skupštine vjerovnika od 10.04.2024. prihvaćeno je da se vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika odredi u ukupnom iznosu 2.843,00 EUR prema izvršenoj procjeni.

Rješenje o prodaji posl.br. St-307/2023-119, kojim je prihvaćen prijedlog stečajne upraviteljice da se nekretnine prodaju kao jedan predmet prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, donijeto je 29.05.2024., a po pravomoćnosti tog rješenja donesen je 24.06.2024 i Zaključak o prodaji. Stečajna upraviteljica je dostavila Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnina zajedno sa svom potrebnom dokumentacijom, te uplatila predujam za troškove dražbe.

Poziv na sudjelovanje na **1. elektroničkoj dražbi koja je u tijeku**, objavljen je 22.07.2024.

Na 1. dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 2.132,25 EUR, **ponude se prikupljaju u razdoblju od 01.10.2024. do 15.10.2024., a rok za uplatu jamčevine za sudjelovanje na dražbi u iznosu od 284,30 EUR je 20.09.2024.**

Novčana sredstva na računu

Stanje na računu stečajne mase HR1823900011101425914 na dan 10.09.2024. iznosi 3.043,82 EUR. U izvještajnom razdoblju ostvaren je priljev od naplate duga od založnog dužnika Zorana Miahela Perošića u iznosu 1.000,00 EUR, od kojeg iznosa su namireni troškovi

Stečajna masa iz KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB: 47600186572
Posl.broj: **St-307/2023**
Sanja Janči, stečajni upravitelj

u iznosu od 1.041,25 EUR i to troškovi procjene nekretnine, predujam za dražbu i ostali troškovi navedeni u tabeli priljeva i odljeva u nastavku:

Priljevi i odljevi po računu od otvaranja do 10.09.2024.

Iznosi u EUR			
Priljevi (uplate)	Od otvaranja računa do 01.03.2024.	U izvještajnom razdoblju 02.03.-10.09.2024.	Ukupno
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Zoran Mihael Perošić)	663,31	1.000,00	1.663,31
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Nadica Međurečan)	2.449,22		2.449,22
Pasivna kamata		0,12	0,12
Ukupno priljevi	3.112,53	1.000,12	4.112,65

Odljevi (isplate)	Od otvaranja računa do 01.03.2024.	U izvještajnom razdoblju 02.03.-10.09.2024.	Ukupno
Naknade banke	10,16	63,33	73,49
Troškovi javnog bilježnika (ovjera potpisa)	12,64	6,32	18,96
Poštarina	4,78		4,78
Predujam za el. dražbu po pozivu FINA		371,60	371,60
Trošak procjene vrijednosti nekretnina		600,00	600,00
Ukupno odljevi	27,58	1.041,25	1.068,83

Stanje novčanih sredstava na dan 10.09.2024.	3.043,82
---	-----------------

Napomena: Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

III. Daljnje radnje u nastavku stečajnog postupka

Praćenje tijeka 1. elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnina koja završava 15.10.2024., te poduzimanje daljnjih radnji ovisno o ishodu dražbe.

Zainteresiranim kupcima pružiti će se na njihov zahtjev dodatne informacije i omogućiti razgledavanje nekretnina.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči