

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-95/2019**

Stečajni sudac: **Jasna Lekić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 73651593895

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

(Obrazac 20)

Nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju pokrenut je 25.03.2019. radi naknadno utvrđene imovine - zemljišta upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, vlasnički udio dužnika 1/1, i to:

a) čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m²

b) čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m²

Za prodaju dijela nekretnine, i to čkbr. 3347/1 nisu postojale zapreke, te je ista prodana na 3. elektroničkoj dražbi. Za čkbr. 3347/2 dostavljena je obavijest o izlučnom pravu koje je po stečajnoj upraviteljici bilo sporno, te je pokrenuta parnica za utvrđivanje izlučnog prava i prava vlasništva koja se kod naslovnog suda vodi pod brojem P-185/2020.

Budući da je u nastavku stečajnog postupka unovčena imovina koja je predstavljala nesporno vlasništvo dužnika, predlaže se da se isti zaključi, a da se parnični postupak P-185/2020 nastavi voditi kako bi se razriješilo sporno pitanje vlasništva na čkbr. 3347/2.

I. Račun prihoda i rashoda

U nastavku stečajnog postupka ostvareni su prihodi i rashodi kako je prikazano u slijedećoj tabeli:

Red.br.	PRIHODI	Iznos
1.	Unovčenje nekretnine (čkbr. 3347/1)	206.750,00
Ukupno prihodi		206.750,00

Red.br.	RASHODI (troškovi stečajnog postupka)	Iznos
1.	Trošak procjene nekretnine	6.000,00
2.	Trošak elektroničke dražbe FINA	2.100,00
3.	Knjigovodstvene usluge	6.000,00
4.	Ishođenje pravnog mišljenja o postojanju izlučnog prava	1.250,00
5.	Naknade banci za vođenje računa	1.082,20
6.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto 28.810,00 kn + doprinos za ZO 2.160,75 kn (drugi dohodak)	30.970,75
7.	Materijalni troškovi - biljezi	190,00
Ukupno rashodi - troškovi stečajnog postupka		47.592,95

RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	159.157,05
Rezervacija za troškove parnice P-185/2020	14.950,00
Namirenje razlučnog vjerovnika Herte Zemanek	144.207,05
Raspoloživi iznos za diobu stečajnim vjerovnicima (nema stečajnih vjerovnika)	0,00

Prihodi od unovčenja nekretnine u iznosu 206.750,00 kn odnose se na cijenu postignutu na 3. elektroničkoj dražbi za čkbr. 3347/1 koju je kupac HEBA PLUS d.o.o. temeljem rješenja o dosudi uplatio na račun Financijske agencije.

Troškovi stečajnog postupka prikazani u gornjoj tabeli ne razlikuju se u odnosu na obračunate, obrazložene i dokumentirane troškove unovčenja nekretnine u podnesku koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis 08.10.2021. i sa kojima se usuglasio razlučni vjerovnik na ročištu za diobu kupovnine održanom 25.10.2021. godine.

Prema utvrđenjima sa ročišta za diobu kupovnine, sud je Rješenjem o namirenju broj 3 St-95/2019-43 od 28.10.2021. odredio da se iz ostvarene kupovnine namiruju troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 62.542,95 kn, a preostalim iznosom od 144.207,05 kn namiruje se razlučni vjerovnik Herta Zemanek.

Sukladno rješenju o namirenju, Financijska agencija je na račun stečajnog dužnika prenijela iznos od 62.542,95 kn za namirenje troškova stečajnog postupka, koji uključuje troškove prikazane u gornjoj tabeli u iznosu 47.592,95 kn i rezervaciju za troškove parnice P-185/2020 u iznosu 14.950,00 kn.

Od uplaćenog iznosa, namiren je dio troškova i na račun suda vraćen predujam iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu 3.300,00 kn koji je prema zaključku suda bio uplaćen na račun dužnika 07.12.2020. za namirenje troškova dražbe i naknade banke.

Sve uplate i isplate sa računa dužnika HR2523900011101192503 od otvaranja računa do 08.12.2021. prikazane su u nastavku i dokumentirane ispisom prometa u prilogu.

Novčane uplate i isplate po računu dužnika do 08.12.2021.

UPLATE	Iznos
Prijenos FINA za troškove prema rješenju o namirenju	62.542,95
Predujam za troškove dražbe i naknade banci iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka	3.300,00
Povrat FINA-e za neodržanu 4. dražbu	700,00
Ukupni uplate na račun	66.542,95

ISPLATE	Iznos
Plaćanje računa za procjenu nekretnine	6.000,00
Plaćeni predujam za elektroničku dražbu	2.800,00

Plaćeni računi za knjigovodstvene usluge od 7/2019 do 12/2021 (30 mj.x 200 kn)	6.000,00
Plaćeni račun za pravno mišljenje vezano uz postojanje izlučnog prava	1.250,00
Naknade banci za otvaranje i vođenje računa	712,95
Povrat predujma u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	3.300,00
Povrat za biljege	190,00
Ukupno isplate sa računa	20.252,95

Stanje na računu 08.12.2021.	46.290,00
-------------------------------------	------------------

Sredstva na računu u iznosu 46.290,00 kn predviđena su za troškove koji još nisu podmireni (nagrada stečajnom upravitelju koja će se isplatiti prema rješenju suda i naknade banci) i rezervaciju za troškove parnice P-185/2020 koja će se prenijeti na račun suda:

Nagrada stečajnom upravitelju prema prijedlogu u prilogu	30.970,75
Rezervacija za troškove parnice P-185/2020 prijenos na račun suda do pravomoćnog okončanja parničnog postupka	14.950,00
Naknade banci za vođenje i zatvaranje računa	369,25
Ukupno planirane isplate	46.290,00

Stanje na računu nakon isplata	0,00
---------------------------------------	-------------

Specifičnost ovog stečajnog postupka je što nisu zaprimljene prijave tražbina vjerovnika, te nema osnova za provođenje završne diobe.

II. Stečajna masa – pregled unovčenja

Stečajnu masu čine zemljišta upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, vlasnički udio dužnika 1/1, i to:

- a) **čkb. 3347/1** oranica Ištvanov dol površine 62161 m² – utvrđena vrijednost 827.000,00 kn – **unovčeno za iznos 206.750,00 kn (25% od procijenjene vrijednosti)**
- b) **čkb. 3347/2** oranica Ištvanov dol površine 61845 m² – procijenjena vrijednost 173.000,00 kn – **nije unovčena zbog parnice P-185/2020 koja je pokrenuta za utvrđivanje izlučnog prava i prava vlasništva**

Na obje čestice upisano je **založno pravo** u korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA na iznos 34.000,00 EUR pod brojem Z-6489/2016 od 23.09.2019.

Ostala prava prema redoslijedu upisa:

PRAVO ZAKUPA na obje čestice za korist:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

PRAVO GRAĐENJA - na kčbr. 3347/1 za korist nositelja prava građenja:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

Napomena: Na obje čestice bilo je upisano založno pravo i pravo prvokupa u korist:

REP JOSIP, OIB: 04258518894, EUGENA TOMIĆA 5, 48363 PODRAVSKE SESVETE,

koje je brisano tijekom stečajnog postupka temeljem brisovnog očitovanja Rep Josipa.

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 27.10.2017., poslovni broj 3 St-410/2017-4 otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GLAD d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB 32740645772, nakon čega je dužnik 29.11.2017. brisan iz sudskog registra.

Vjerovnik Herta Zemanek je po punomoćniku Zlatku Šimeku, odvjetniku iz Koprivnice podneskom od 14.12.2018. predložila nastavak postupka radi naknadne diobe jer dužnik ima imovine – nekretninu opisanu u prethodnim točkama.

Slijedom navedenog, sud je Rješenjem poslovni broj St-95/2019-2 od 25.03.2019. godine, odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju koja je upisana u sudski registar sa sjedištem na adresi stečajne upraviteljice: Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB 73651593895.

Na ispitnom ročištu održanom 11.09.2019. godine, konstatirano je da ni jedan vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik, a razlučni vjerovnici čiji su tereti bili upisani na nekretnini, nisu dostavili obavijesti o razlučnom pravu.

Zaprimljena je samo obavijest o izlučnom pravu Josipa Repa na čkbr 3347/2, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno.

Uz suglasnost suda izvršena je procjena vrijednosti nekretnine (obje čestice) i revizija procjene nakon ishođenja dokumentacije o građevnoj dozvoli koja je izdana za čkbr. 3347/1. Iz zbirke isprava ishođene su preslike isprava na osnovu kojih su u zemljišnoj knjizi upisana založna prava, prava zakupa, prava prvokupa i prava građenja.

Kako nije bilo zapreka za unovčenje čkbr. 3347/1, predloženo je da se ista unovči elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, a da se vrijednost utvrdi prema revidiranoj procjeni. Za prodaju čkbr. 3347/1 sud je donio Rješenje o prodaji 11.09.2020., a nakon toga i zaključak o prodaji po utvrđenoj vrijednosti 827.000,00 kn.

Budući da stečajni dužnik nije raspolagao nikakvim novčanim sredstvima, od suda je zatražena isplata predujma iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu 3.300,00 kn (2.800,00 kn za troškove dražbe i 500,00 kn za troškove otvaranja i vođenja računa).

Poziv na sudjelovanje u 1. dražbi FINA je objavila 23.12.2020., a dražba je zaključena 16.03.2021. bez ponuda kao i 2. dražba koja je zaključena 09.06.2021. godine.

Na 3. dražbi koja je zaključena 01.09.2021. zaprimljena je jedna ponuda na iznos 206.750,00 kn, ponuditelja/kupca HEBA PLUS d.o.o., Štaglinec 66 G, 48000 Štaglinec, OIB: 63592527794. Rješenjem o dosudi posl.br. 3 St-95/2019-34 od 08.09.2021. nekretnina (čkb. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², upisana u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, kod Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Đurđevac) je dosuđena navedenom kupcu, a potvrdom naslovnog suda posl.br. 3 St-95/2019-38 od 27.09.2021. potvrđeno je da je kupac platio kupovninu u cijelosti, sukladno Rješenju o dosudi koje je postalo pravomoćno 25.09.2021. godine. Ročište za diobu kupovnine održano je 25.10.2021. nakon čega je sud donio Rješenje o namirenju posl.br. 3 St-95/2019-43 od 28.10.2021. temeljem kojeg je provedeno namirenje razlučnog vjerovnika Herte Zemanek i troškova unovčenja nekretnine, čime je u cijelosti okončano unovčenje predmetne nekretnine.

Vezano na utvrđivanje izlučnog prava Josipa Repa na čkb. 3347/2, prijavljenog temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama osiguranjem tražbine zaloga na nekretninama broj OV-268/16 od 20.01.2016, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno poduzete su slijedeće radnje:

- sud je rješenjem od 02.10.2019. pozvao vjerovnika Hertu Zemanek da u roku od 15 dana uplati predujam u iznosu 20.000,00 kn, nakon čega će izlučni vjerovnik biti upućen na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava (predujam nije uplaćen)
- punomoćnica izlučnog vjerovnika dostavila je sudu podneskom od 24.09.2019. građevnu dozvolu koja je izdana 24.11.2016. godine investitoru Glad d.o.o. za izgradnju tovljišta svinja sa silosom, sušarom i pratećim objektima na građevnoj čestici k.č.br. 3347/1 k.o. Podravske Sesvete, te je stečajna upraviteljica pozvana na očitovanje
- stečajna upraviteljica dostavila je očitovanje koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči 15.10.2019., a kojem je priloženo pravno mišljenje vezano uz postojanje izlučnog prava. Prema istom, Josip Rep na temelju Ugovora, kao na niti jednoj drugoj pravnoj osnovi nije stekao pravo vlasništva na predmetnoj čestici, te je predloženo sudu da izlučnog vjerovnika Josipa Repa uputi na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na toj čestici
- punomoćnica vjerovnika Josipa Repa dostavila je dokaz o podnijetoj tužbi za utvrđivanje izlučnog prava i prava vlasništva na k.č.br. 3347/2 k.o. Podravske Sesvete – parnični postupak vodi se kod naslovnog suda pod brojem P-185/2020 (VPS 20.000 kn)
- po punomoćniku ZOU Ivan i Davorin Kapustić iz Ivanca, dostavljen je odgovor na tužbu 23.02.2021., a kako nakon toga nije poduzeta niti jedna radnja u ovom parničnom postupku, dana 13.07.2021. dostavljena je požurnica sa prijedlogom da se što prije

zakaže pripremno ročište, međutim isto u međuvremenu nije zakazano odnosno parnični postupak P-185/2020 je još u tijeku.

Zaključno, unovčena je nekretnina koju je bilo moguće unovčiti te se predlaže da se radi anuliranja troškova koji bi nastali za razdoblje „čekanja“ na pravomoćno okončanje parničnog postupka P-185/2020, zaključi ova naknadna dioba.

Predlaže se nastavak vođenja parničnog postupka P-185/2020, time da se za rezervaciju troškova tog postupka iz ostvarene kupovnine izdvoji iznos od 14.950,00 kn kako je već utvrđeno rješenjem o namirenju.

IV. Završni (diobni) popis

U nastavku stečajnog postupka nisu prijavljene niti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika te nema osnova za provedbu završne diobe vjerovnika.

Iz ostvarene kupovnine **namiren je razlučni vjerovnik Herta Zemanek**, Allerheiligen 267 B, 8412 Allerheiligen, Republika Austrija, OIB: 71481528715 **u iznosu od 144.207,05 kn**, sukladno rješenju o namirenju od 28.10.2021. godine.

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Predlaže se sudu da rješenjem odredi nagradu stečajnom upravitelju prema prijedlogu u prilogu.

Ovaj Završni račun podnosi se za raspravu i odlučivanje na završnom ročištu koje je sud već zakazao za 28.12.2021. godine.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

Prilozi:

1. Ispis prometa sa računa dužnika do 08.12.2021.
2. Prijedlog određivanja nagrade stečajnom upravitelju