

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud      **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj spisa        **St-232/2017**  
Dužnik                        **KAMEN-LUKAČIĆ D.O.O. U STEČAJU, 48260 KLOŠTAR**  
                                      **VOJAKOVAČKI, GORNJANI 58, OIB: 10879596145**

#### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA o unovčenju stečajne mase i PRIJEDLOG ZA NAMIRENJE RAZLUČNIH VJEROVNICA

#### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU 05.10.2017. DO 25.07.2021.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj 3 St-232/2017-10 od 05. listopada 2017. godine, nad dužnikom KAMEN-LUKAČIĆ d.o.o., Gornjani 58, 48264 Kloštar Vojakovački, MBS: 010072505, OIB: 10879596145, otvoren je stečajni postupak. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija, budući je dužnik na dan 7.1.2016. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 191.867,27 kn, iz čega je proizlazio kao stečajni razlog – nesposobnost za plaćanje. Stečajni dužnik osnovan je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 12.01.2009. godine, a osnovna djelatnost mu je bila vršenje usluge prijevoza šljunka i prijevoz trupaca.

Stečajni dužnik prestao je s obavljanjem osnovne djelatnosti 2016. godine, a tada su i izvršene posljednje odjave radnika iz radnih odnosa. Na dan otvaranja stečajnog postupka u društvu nije bilo zaposlenih radnika niti dostupne evidencije o postojanju potraživanja iz radnih odnosa, a na temelju kojih bi stečajna upraviteljica sačinila prijavu tražbina za radnike ili dobila neke druge kontakte vezane za radnička prava ili potraživanja. Poslovne knjige stečajnog dužnika nisu bile vođene u skladu sa Zakonom o računovodstvu, a posljednje financijsko izvješće predano je za javnu objavu 10.06.2016. godine i to za obračunsko razdoblje od 2014. godine. Unatoč brojnim naporima stečajne upraviteljice da dođe do dokumentacije o poslovanju dužnika, ista je bila vrlo loše vođena i evidentirana, pa tako u poslovnim knjigama nisu bile zavedene niti nekretnine koje čine stečajnu masu dužnika, a niti su vozila i popis dugotrajne imovine bili vođeni na primjeren način. Nastavak poslovanja dužnika nije bio moguć.

Na ispitnom i izvještajnom ročištu, ispitane su tražbine vjerovnika koji su prijavili svoja potraživanja u stečajni postupak. Vjerovnici koji su prijavili svoje tražbine su:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska
2. ENERGOSPEKTAR d.o.o.
3. TEHNO-PARTNER d.o.o.
4. TRIGLAV OSIGURANJE D.D.
5. STEČAJNA MASA HIDROPROMET d.o.o.
6. PODRAVSKA BANKA d.d.

Vjerovniku Energospektar d.o.o. prijavljena tražbina je djelomično osporena u iznosu od 4.500,00 kn budući se radilo o prijavljenim troškovima vještačenja bez priložene dokumentacije ili računa o istome. Također se dio prijavljene tražbine odbacilo, u iznosu od 2.500,00 kn i 500,00 kn, budući je bio prijavljen niži ispladni red.

Vjerovniku Tehno-partner d.o.o. prijavljena tražbina osporena je u cijelosti, zbog zastare. Ukupno osporene i odbijene tražbine iznose tako 16.951,54 kn, a priznate tražbine u II višem isplatnom redu 2.217.381,79 kn.

### I.I. POKRETNINE KOJE SU ČINILE STEČAJNU MASU

Pokretnine koje su činile stečajnu masu prodane su dana 6.5.2019. godine društvu ADL d.o.o. Kloštar Vojakovački 58, 48000 Križevci, koje je dalo ponudu u skladu s procjenom imovine od strane vještaka. Naime, pokretnine su prodane za iznos od 26.800 kn uvećano za PDV. Procjenu pokretnina izvršio je Mario Hamer, ing., stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti i procjenu šteta na cestovnim motornim vozilima, Čakovec, Strahoninec, Matije Gupca 78. Procjena je izvršena za cijenu od 2.040,00 kn. Iz navedenog iznosa prodaje pokretnina do sada je podmiren djelomično trošak vođenja poslovnih knjiga i računovodstva i bankarski troškovi koje banka mjesečno naplaćuje, budući nije bilo drugih priljeva u stečajnu masu, kao i trošak procjene pokretnina vještaku Mariu Hameru.

Pokretnine koje su činile stečajnu masu su:

Broj	Naziv vozila/pokretnina – podaci iz službene evidencije registracije cestovnih vozila	Zatečeno stanje vozila
1.	O4, marka HORZ SKM 10-24 godina proizvodnje 1996. broj šasije W09A11334P1T11088 datum odjave 25.07.2017.	poluprikolica kiper – staro željezo
2.	N3, marka MAN F09 godina proizvodnje 1988. broj šasije WMAF090398M085791 datum odjave 27.10.2015.	kamion – samo ostala šasija i kabina – staro željezo
3.	N3, marka MERCEDES 1840 LS godina proizvodnje 2004. broj šasije WDF9440321B951170 datum odjave 25.07.2017.	tegljač, neispravan, vjerojatno moguća prodaja samo za dijelove

### I.II. NEKRETNINE KOJE SU ČINILE STEČAJNU MASU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KOPRIVNICA  
Katastarska općina 314196, Drnje

Kat. općina	Broj kat. čestice	zk.ul.	Oznaka zemljišta - posjedovnica	Površina (čhv)	Površina (m2)	Razlučno pravo
DRNJE	927/25	2408	Oranica u trčkovcu	727 čhv	2.617	RH, Ministarstvo financija
DRNJE	927/40	2975	Mlađ, jama	7 j 630 čhv 11.830 čhv	42.588	RH, Ministarstvo financija
DRNJE	927/75	2374	Zakončica, oranica	1534 čhv	5.522	RH, Ministarstvo financija
DRNJE	930/1	2416	Mlađ, oranica	620 čhv	2.232	RH, Ministarstvo financija
DRNJE	930/2	2064	Mlađ, oranica	460 čhv	1.656	Energospektar d.o.o. RH, Ministarstvo financija
DRNJE	930/3	2064	Mlađ, oranica	1.024 čhv	3.686	Energospektar d.o.o. RH, Ministarstvo financija
					58.301	

Procjenu zemljišta koje su činile stečajnu masu je izvršilo društvo Vještačenja Mazija j.d.o.o., Zagreb, tvrtka ovlaštena za provođenje vještačenja iz područja rudarstva, naftnog rudarstva, geologije, gemologije i graditeljstva, procjene vrijednosti nekretnina, istraživanje i eksploatacija sirovina. Troškovi procjene vještačenja iznose 15.450,00 kuna za izradu procjemenog elaborata katastarskih čestica k.č. 927/25, 927/40, 927/75, 930/1, 930/2 i 930/3, k.o. Drnje.

Također, prije prodaje zemljišta još 2019. godine, sklopljen je ugovor o zakupu sa društvom „ŠARAN2” , Obrt za knjigovodstvo, vađenje šljunka i pijeska, v. Marijan Gašpar iz Legrada, Ulica Kralja Tomislava 300A, OIB 03149387487, za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK uložak broj: 2975, kčbr. 927/40, katastarska općina: Drnje, površine 7 jutara i 630 četvornih hvati, u naravi: neplodna graba u Trčkovcu, po cijeni od bruto 15.000,00 kuna za tromjesečno razdoblje od 30. siječnja 2019. do 30. travnja 2019. godine. Iz navedenog iznosa podmiren je djelomično trošak procjene i vještačenja nekretnina.

### I.III. RAZLUČNA PRAVA

Razlučno pravo nad prodanim nekretninama imaju vjerovnici REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, PU Sjeverna Hrvatska i ENERGOSPEKTAR d.o.o.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u svojoj prijavi tražbine koja ukupno iznosi 1.917.944,53 kn naveo je i dostavio u prilog prijavi tražbine u stečajni postupak dokaze svojih ovršnih isprava:

- Rješenje Ministarstva financija, Porezna uprava, PU Koprivnica, Ispostava Križevci, Klasa UP/I-415-01/13-01/68 od 4. lipnja 2013
- Porezno rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, PU Koprivnica, Klasa: UP/I-471-02/13-01/ od 14. siječnja 2014.
- Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Koprivnici Ovr-1486/13 od 13. kolovoza 2013.
- Rješenje Općinskog suda u Koprivnici Ovr-351/16 od 18. svibnja 2016.
- a kao dokaz i pravnu osnovu razlučnog prava:
- Rješenje Općinskog suda u Koprivnici z.k. odjel br. Z-3766/2016 od 19. svibnja 2016.
- Rješenje Općinskog suda u Koprivnici z.k. odjel br. Z-6363/2013 od 14. kolovoza 2013.
- Razlučnim pravom osigurana je tražbina u ukupnom iznosu od 1.642.191,01 kn

Na česticama z.k. uložak 2064, k.o. Drnje, k.č.br. 930/2 i k.č.br. 930/3 kao 1. razlučni vjerovnik u zemljišnim knjigama upisani je Energospektar d.o.o., a pravna osnova razlučnog prava je Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama OV-13524/12.

Iz svega proizlazi da su nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku opterećene založnim pravom vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Energospektar d.o.o.

Vjerovnici koji imaju razlučna prava nad nekretninama koje su činile stečajnu masu, navedeni su niže u tablici:

1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Sjeverna Hrvatska	Rješenje Općinskog suda u Koprivnici, uknjiženo založno pravo pod brojem Z- 6363/2013 od 14.08.2013., Rješenje Općinskog suda u Koprivnici, uknjiženo založno pravo pod brojem, Z-3766/16 od 19.05.2016.	zk.ul.br. 2416 k.o. Drnje kčbr. 930/1 oranica Mlađ sa 620 čhv zk.ul.br. 2064 k.o. Drnje kčbr. 930/2 oranica Mlađ sa 460 čhv i kčbr 930/3 oranica Mlađ sa 1024 čhv zk.ul.br. 2408 k.o. Drnje kčbr. 927/25 pranica u trčkovcu 727 čhv zk.ul.br. 2374 k.o. Drnje kčbr. 927/75 pranica Zakončica sa 1534 čhv zk.ul.br. 2975 k.o. Drnje kčbr. 927/40 heplodna graba u Trčkovcu sa 7 j 630 čhv
2.	ENERGOSPEKTAR d.o.o.	Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini OV-13524/12 od 03.07.2012., uknjiženo založno pravo pod brojem Z-4711/12	zk.ul.br. 2064 k.o. Drnje kčbr. 930/2 oranica Mlađ sa 460 čhv i kčbr 930/3 oranica Mlađ sa 1024 čhv

## I.IV. PRODAJA NEKRETNINA KOJE SU ČINILE STEČAJNU MASU

Nekretnine koje čine stečajnu masu prodane su zajedno kao cjelina na temelju Zaključka o prodaji od 03.06.2020. godine. Nekretnine su prodane tek na 4. dražbi, a temeljem javno objavljenih podataka u javnoj objavi Financijske agencije u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, nakon protoka četvrte dražbe, s početnom cijenom od 1,00 kuna. Dana je najveća ponuda u nadmetanju u iznosu od 610.001,00 kn.

Dana 17. lipnja 2021. godine, Sud je donio Rješenje kojim se utvrđuje se da je kupac MARIJAN GAŠPAR, Mirka Viriusa 4, 48316 Đelekovec, OIB: 03149387487, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika i to čkbr. 927/75 oranica Zakončica površine 1534 čhv, upisana u zk.ul. 2374 k.o. Drnje, čkbr. 930/1 oranica Mlađ površine 620 čhv, upisana u zk.ul. 2416 k.o. Drnje, čkbr. 930/2 oranica Mlađ površine 460 čhv i čkbr. 930/3 oranica Mlađ površine 1024 čhv, obje upisane u zk.ul. 2064 k.o. Drnje, čkbr. 927/25 oranica u Trčkovcu površine 727 čhv, upisana u zk.ul. 2408 k.o. Drnje i čkbr. 927/40 neplodna graba u Trčkovcu površine 7 jutara i 630 čhv, upisana u zk.ul. 2975 k.o. Drnje. Nekretnine se dosuđuju kupcu Marijanu Gašparu iz Đelekovca, Mirka Viriusa 4, OIB: 03149387487, za cijenu u iznosu od 610.001,00 kn. Prema dostupnim podacima meni kao stečajnoj upraviteljici, kupac je u roku uplatio ostatak navedene kupovnine na račun Financijske agencije, sukladno Rješenju Suda.

## II. PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Ukupno unovčenje nekretnina, pokretnina i zakupa u ovom stečajnom postupku iznosi:

Prodaja nekretnina putem javne dražbe – 610.001,00 kn

Prodaja pokretnina koje su činile stečajnu masu - 26.800 kn (bez PDV)

Davanje zemljišta u zakup - 12.000 kn (bez PDV)

Ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi stoga 648.801 kn od čega unovčenje od nekretnina (zakup i prodaja zemljišta) otpada 96%, stoga prijedlog namirenja troškova od prodaje nekretnina ide u smjeru da razlučni vjerovnici u određenim vrstama troškova snose 96% ukupnih troškova, dok u nekima cjelokupni iznos, tj. 100%, što je i objašnjeno u nastavku

1. Procjena nekretnina – vještak Goran Mazija – 100% troška – 15.450,00 kn (12.360 plus PDV)

2. Biljezi za gruntovne izvatke (upravne pristojbe) – 100% troška – 400,00 kn

3. Izrada pečata – 100% troška – 150,00 kn

4. Trošak Financijske agencije za javnu dražbu nekretnina – 100% troška – 2.800,00 kn

5. Troškovi računovodstva – 96% troška – 31.680,00 kn

(Razdoblje od početka stečaja do kraja 2019. godine - 24x800,00 kn mjesečno plus PDV - ukupno 24.000,00 kn, Razdoblje 2020. i 2021. godine kada su smanjeni troškovi budući su jedina preostala imovina bile nekretnine čija prodaja se čekala putem javne dražbe Financijske agencije - 24x300,00 kn mjesečno plus PDV - ukupno 9.000,00 kn, sveukupno 33.000,00 kn)

6. Odvjetnički troškovi – 100% troška – 9.421,21 kn

Trošak zastupanja u upravnom sporu na Upravnom sudu u Zagrebu Posl. broj Usl-164/16-7 u kojemu je tužitelj Kamen Lukačić d.o.o. protiv RH, Ministarstvo financija – drugostupanjski upravni spor, zbog hitnosti je angažirana odv. Slavica Orehovec, budući je stečajna upraviteljica nekoliko dana prije samog ročišta pri Upravnom sudu dobila dokumentaciju i poziv na ročište.

7. Bankarski troškovi – 100% troška – do sada su troškovi iznosili 2.240,92 kn, a uz pretpostavku dodatnih troškova mjesečno i zatvaranja poslovnog računa nakon stečajnog postupka koje se planira do kraja 2021. godine – ukupni pretpostavljeni trošak iznosi 2.730,00

**8. Putni troškovi stečajnog upravitelja – 100% troška – 576,00 kn**

- Čakovec - Kloštar Vojakovački 42 km udaljenost (42 km x 2kn/km x 2 smjera = 168 x 3 odlaska = 504,00)
- Čakovec - Varaždin (TS Varaždin) 20 km udaljenost (20 km x 2kn/km x 2 smjera = 80 x 3 odlaska = 240,00)

**9. Nagrada stečajnom upravitelju (čl.7 Uredbe o nagradi stečajnim upraviteljima) – iz ostvarene kupovnine – 73.960,09 kn**

Vrijednost unovčene nekretnine			Nagrada u %	Iznos	
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	610.001,00	8	8.800,08
			UKUPNO		68.800,08

Nekretnine su prodane za 610.001,00 (izračun nagrade prema tablici), temeljem čega nagrada iznosi 68.800,08 bruto na što je obračunat još doprinos za zdravstveno osiguranje temeljem Zakona o doprinosima (7,5% na bruto iznos), što iznosi dodatnih 5.160,01 kn, a nagrada sveukupno 73.960,09 kn.

**Prethodno navedeni troškovi, prikazani u tablici niže:**

<b>TROŠKOVI KOJI TERETE PRODANE NEKRETNINE (terete unovčenje od 610.001,00 kn)</b>	
Procjena nekretnina	15.450,00
Biljezi za gruntovne izvratke – upravne pristojbe	400,00
Izrada pečata	150,00
Trošak Financijske agencije za javnu dražbu nekretnina	2.800,00
Troškovi računovodstva (4 godine)	31.680,00
Odvjetnički troškovi	9.421,21
Bankarski troškovi	2.730,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	576,00
Nagrada stečajnom upravitelju iz ostvarene kupovnine (bruto, ukupan trošak)	73.960,09
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>137.167,30</b>

Sukladno prikazanim troškovima, od ostvarene prodajne cijene nekretnina u javnoj dražbi u iznosu 610.001,00 kuna, nakon namirenja troškova koju terete prodane nekretnine u iznosu 137.167,30 kuna, za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje 472.833,70 kn, a koje je potrebno podijeliti sukladno razlučnom pravu i redu namirenja razlučnih vjerovnika upisanih u zemljišne knjige, a izračun je izvršen prema tablici i površinama nekretnina koje su prodavane kao cjelina na javnoj dražbi pri Financijskoj agenciji, sukladno Stečajnom zakonu.

## PRIJEDLOG PODJELE KUPOVNINE

Kat. općina	Broj kat. čestice	zk.ul.	Oznaka zemljišta - posjedovnika	Površina (čhv)	Površina (m <sup>2</sup> )	Postotak površine u ukupnoj površini prodane cjeline	Razlučno pravo - vjerovnik	Prijedlog diobe kupovnine po različnim vjerovnicima
DRNJE	927/25	2408	Oranica u trčkovcu	727 čhv	2.617	4,49%	RH, Ministarstvo financija	21.230,23
DRNJE	927/40	2975	Mlađ, jama	7 j i 630 čhv 11.830 čhv	42.588	73,05%	RH, Ministarstvo financija	345.405,02
DRNJE	927/75	2374	Zakončica, oranica	1534 čhv	5.522	9,47%	RH, Ministarstvo financija	44.777,35
DRNJE	930/1	2416	Mlađ, oranica	620 čhv	2.232	3,83%	RH, Ministarstvo financija	18.109,53
DRNJE	930/2	2064	Mlađ, oranica	460 čhv	1.656	2,84%	Energospektar d.o.o. RH, Ministarstvo financija	13.428,48
DRNJE	930/3	2064	Mlađ, oranica	1.024 čhv	3.686	6,32%	Energospektar d.o.o. RH	29.883,09
					58.301	100%		472.833,70

Iz prethodno izračunatog, prijedlog namirenja prema vjerovnicima:

- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosima:**  
21.230,23 + 345.405,02 + 44.777,35 + 18.109,53 = **429.522,13 kn**
- ENERGOSPEKTAR d.o.o. u iznosima:**  
13.428,48 + 29.883,09 kn = **43.311,57 kn**

što sveukupno iznosi 472.833,70 kn koliko je za podjelu vjerovnicima u namirenju.

### **III. PRIJEDLOZI**

- Molim Sud da zakaže ročište za diobu kupovnine, temeljem podnesenog izvješća stečajnog upravitelja
- Molim Sud da donese rješenje da se od iznosa prodane nekretnine u stečajnu masu unese iznos od 137.167,30 za namirenje troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8523400091190026515 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.
- Molim Sud da odobri nagradu stečajnoj upraviteljici, prema izračunu u izvješću, kao i isplatu putnih troškova stečajnog upravitelja vezanih uz prodaju nekretnine
- Molim Sud da nakon namirenja razlučnog vjerovnika zakaže Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o zaključenju stečajnog postupka, budući je unovčena sva imovina stečajnog dužnika

**PRILOZI:** Računi za računovodstvene usluge, Račun za odvjetnički trošak, Račun za procjenu nekretnina, Upravni spor Usl-1641, Izlazna faktura za zakup zemljišta, Izlazna faktura za pokretnine, Račun za pečat

Čakovec, 28.07.2021.

Stečajna upraviteljica