

## Obrazac 19.

# IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 87. St-987/2020

Dužnik: Stečajna masa iza Koščak- trgovina d.o.o. u stečaju, OIB: 45598933980

Sjedište: Zagreb, Đorđićeva 3B

---

## I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je dana 10.06.2020.g. predlagatelj Marinko Paić iz Zagreba, likvidator imovine pravne osobe koja je prestala postojati KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., Vrbovec, Nova Kapela 136, OIB: 26994746489 jer je kao likvidator tijekom vođenja likvidacijskog postupka i prikupljenih tražbina vjerovnika utvrdio da likvidacijska imovina nije dostatna za namirenje tražbina dužnikovih vjerovnika.

Temeljem navedenog prijedloga na Trgovačkom sudu u Zagrebu je dana 26.01.2021. godine održano ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, te je sud rješenjem od 26.01.2021.g. odredio upis Stečajne mase iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB: 45598933980 i imenovao stečajnog upravitelja Tomislava Morsana iz Karlovca. Martina Gombona 4, OIB: 97338652480, te je odredio sjedište stečajne mase prema adresi stečajnog upravitelja. Nadalje, sud je rješenjem od 04.02.2021.g. razriješio stečajnog upravitelja Tomislava Morsana iz Karlovca, te je imenovao novog stečajnog upravitelja Valentina Jakovca iz Zagreba, Đorđićeva 3b, OIB: 88526658647, te je određena promjena sjedišta stečajne mase prema adresi novog stečajnog upravitelja.

Rješenjem posl.br. 87. St-987/2020 od 04.03.2021.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB: 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, te je određeno ispitno, te izvještajno ročište za dan 08.07.2021.g.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je:

- dana 09.02.2021.g. preuzeo dokumentaciju od likvidatora, te je preuzeo i pečat koji se koristio u likvidacijskom postupku nad imovinom društva, a o čemu je sačinjen Zapisnik o primopredaji dokumentacije,
- izradio pečat Stečajne mase iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o.,
- otvorio transakcijski račun za Stečajnu masu iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., IBAN: HR1123900011101232137 kod Hrvatske poštanske bake d.d.
- obradio prispjele tražbine vjerovnika viših isplatnih redova i sastavio tablicu razlučnih vjerovnika, te tablicu izlučnih prava
- izradio izvješće za izvještajno ročište sa predračunom troškova za naredno šestmesečno razdoblje

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1) Unovčenje stečajne mase

U stečajnom postupku unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, koju su sačinjavale nekretnine:

upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. 337854, Vrbovec 1, zk.ul. 2018, na k.č.br. 392, Križevačka, ukupne površine 2389 m<sup>2</sup>, u naravi: izgrađeno zemljište 23m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište 1999 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe 84 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe 283 m<sup>2</sup>,

i to:

1. Suvlasnički dio: 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

I. Etaža-Podrum Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m<sup>2</sup>, garaže sa 43,56 m<sup>2</sup>, skladišta sa 51,00 m<sup>2</sup>, sanitarnog čvora sa 9,24 m<sup>2</sup>, skladišta sa 49,98 m<sup>2</sup>, stepenica-prizemlje sa 11,20 m<sup>2</sup>.

II. Etaža-Prizemlje Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m<sup>2</sup>, predprostora sa 4,20 m<sup>2</sup>, predsoblja sa 8,40 m<sup>2</sup>, boravka sa 29,55 m<sup>2</sup>, sobe sa 9,24 m<sup>2</sup>, kuhinje sa 6,16 m<sup>2</sup>, ostave sa 3,08 m<sup>3</sup>, sanitarnog čvora sa 2,70 m<sup>2</sup>, terase sa 12,25 m<sup>2</sup>, stepenica-kat sa 10,20 m<sup>2</sup>.

III Etaža-Kat Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m<sup>2</sup>, sobe sa 19,60 m<sup>2</sup>, balkona sa 0,68 m<sup>2</sup>, sobe sa 15,40 m<sup>2</sup>, garderobe sa 6,10 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 6,76 m<sup>2</sup>, WC-a sa 2,34 m<sup>2</sup>, kuhinje sa 10,12 m<sup>2</sup>, ostave sa 3,08 m<sup>2</sup>, sobe sa 8,96 m<sup>2</sup>, sobe sa 7,28 m<sup>2</sup>, balkona sa 0,50 m<sup>2</sup>, sobe sa 8,12 m<sup>2</sup>.

Na suvlasnički dio 1 (14634/20000). u teretovnici (C) bili su upisani slijedeći tereti:

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 04.rujna 1992.Broj:Z-1116/92.

Na temelju ugovora o kreditu i izjave od 04.rujna 1992. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama pod A za glavnica od jedanmilijunsedamstoosamdesetdvijetisuće HRD, sa 9% kamata godišnje, te 178.200.-HRD eventualnih troškova u korist: **ZAGREBAČKA BANKA D.D. POSLOVNA JEDINICA VRBOVEC, iznos 1.782.000,00 HRD**

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 28.srpnja 2004.Broj:Z-1509/04. "Sporedna hipoteka"

Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipoteke na nekretninama od 28.srpnja 2004. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR, sa pripadajućim kamatama i troškovima u korist: **B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, za iznos 450.000,00 EUR**  
"GLAVNA HIP. U ZK.5870 PODUL.36742 K.O. GRAD ZAGREB"

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj: 29.studenoga 2005. Broj:Z-2198/05. "Sporedna hipoteka"

Na temelju ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju hipotekom nad nekretninom od 10. kolovoza 2004. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR u korist: **KBK COMPANY D.O.O., SESVETSKI KRALJEVEC, KOBILJAČKA C. 5, za iznos 450.000,00 EUR** "GLAVNA HIP. U ZK.5870 PODUL.36742 K.O. GRAD ZAGREB"

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009. prenosi se slijedeći upis: Zaprimitljeno 21.03.2012. broj Z-706/12

Temeljem Rješenja ovoga suda broj: Ovr-366/08-67 od 04. listopada 2011. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnog potraživanja od 1.050,97 kn s zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% godišnje počam od 16. rujna 2008. do 22. lipnja 2011., a po stopi od 12% godišnje počam od 23. lipnja 2011. do isplate, te radi osiguranja naknadnih troškova ovrhe u sveukupnom iznosu od 2.034,20 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o daljnjim troškovima ovrhe suda do isplate, kao i troškova osiguranja prema odluci suda u rješenju o osiguranju sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate za korist: **KOMUNALAC D.O.O., BJELOVAR, KRSTE FRANKOPANA 24, za iznos 1.050,97 KN**

3.2 **zabilježuje se ovršivost** tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga određena.

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009. prenosi se slijedeći upis: Zaprimitljeno 13.10.2011. broj Z-2536/11

Temeljem rješenja o ovrsi od 6. listopada 2011. godine, broj Ovr-309/11, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A vlasnika "KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o." za korist: VB LEASING D.O.O. , ZAGREB, HORVATOVA 82

5.1 Zaprimitljeno 18.12.2017.g. pod brojem **Z-11265/2017**

ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, PRIGOVOR NA Z- 9922/17 18.12.2017, Temeljem čl. 127 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježu se Prigovor na Z- 9922/17 Koščak-trgovine d.o.o. iz Nove Kapele 136. (vezano uz B 1 (1.1)).

Za upisanu ovrhu Ovr-309/2011 kod Općinskog suda u Vrbovcu utvrđeno je, da se vodila pod poslovnim brojem 18 Ovr-531/2021, te je rješenjem od 21.10.2021.g. obustavljena (pravomoćno 16.11.2021.g.).

Procjenu navedene nekretnine naručio je vjerovnik B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, te je procijenjena kao jedinstvena cjelina na iznos od **1.158.000,00 kn** u ožujku 2020. godine – Procjembeni elaborat – 162/20-PR. U iskazanoj tržišnoj vrijednosti nije sadržan porez na promet nekretninama.

Dana 20.12.2021.g. u predmetu pod posl.br. Z-15875/2021, izvršena je uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D. POSLOVNA JEDINICA VRBOVEC, upisanog pod brojem Z-1116/92, a temeljem Brisovnog očitovanja od 20.12.2021. godine.

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. dostavio je e-mailom, dana 18.10.2021.g., stečajnom upravitelju suglasnost da se navedena nekretnina unovčava u stečajnom postupku.

Dana 18.01.2022. godine stečajni upravitelj sudu uputio prijedlog za sazivanjem ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine prema gore navedenoj procjeni u iznosu od **1.158.000,00 kn**.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 09.03.2022. godine određena je prodaja nekretnine u stečajnom postupku, a na isto je žalbu uložio osnivač stečajnog dužnika Davor Koščak, OIB: 62622082056. Navedena žalba odbačena je kao nedopuštena rješenjem VTS-a RH posl. br. 61 Pž-1588/2022-2 od 13.04.2022. g

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine dana 15.06.2022.g. utvrđena je predložena vrijednost nekretnine, te je Sud zaključkom od 29.06.2022.g. odredio prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e.

Rješenjem o dosudi od 02.11.2022.g. nekretnine su dosuđene kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o., OIB: 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4A koji je na prvoj javnoj dražbi ponudio iznos od 1.025.500,00 kn. Na navedeno rješenje žalbu je uložio osnivač stečajnog dužnika Davor Koščak, OIB: 62622082056. Navedena žalba odbačena je kao nedopuštena rješenjem VTS-a RH posl. br. 44 Pž-4778/2022-2 od 28.11.2022.g.

Rješenjem Suda od 09.01.2023.g. kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o. produljen je rok za uplatu ostatka kupovnine u iznosu od 912.700,00 kn (koji iznos predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene) do 19.01.2023.g. Na ovo rješenje kupac je uložio žalbu koja je rješenjem VTS-a RH posl. br. 44 Pž-454/2023-6 uvažena i ukinuto je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-987/2020 od 09.01.2023.g.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od 13.04.2023.g. odbio prijedlog kupca za produljenjem roka za uplatu kupovnine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 23.05.2023.g. oglašena je nevažećom dosuda od 02.11.2022.g. kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o., već je ista dosuđena slijedećem kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367 koji je oslobođen plaćanja kupovnine jer je ponuđena cijena od 1.018.500,00 kn manja od iznosa njegove dospjele tražbine.

## **2) OBAVEZE STEČAJNE MASE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 87 St-987/2020 od 08.07.2021. godine, nakon održanog ispitnog ročišta, utvrđene su slijedeće tražbine vjerovnika:

I. viši isplatni red: nema  
II. viši isplatni red: 7.153.617,25 kn / 949.448,17 €  
Sveukupno: 7.153.617,25 kn / 949.448,17 €

U tražbine II. višeg isplatnog reda uvrštena je i tražbina razlučnog vjerovnika i to:  
B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367 u iznosu od 7.148.150,14 kn / 948.722,56 €

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. djelomično je namiren unovčenjem nekretnina na kojima je imao razlučno pravo i to za iznos od 889.447,88 kn / 118.050,02 €, te mu je za taj iznos umanjena tražbina II. višeg isplatnog reda.

Nakon korekcije gore navedene tražbine utvrđene tražbine vjerovnika iznose:

I. viši isplatni red: nema  
II. viši isplatni red: 6.264.169,37 kn / 831.398,15 €  
Sveukupno: 6.264.169,37 kn / 831.398,15 €

#### Izlučni zahtjev

Osnivač dužnika gosp. Davor Koščak podneskom je obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju izlučnog prava, te tražio povrat nekretnine u svoje vlasništvo i to nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. No navodima iz podneska gosp. Koščak nije dostavio nikakve dokaze kojima bi potkrijepio izlučni zahtjev, te istome nije udovoljeno.

### 3) PRILIV I ODLIV PO ŽIRO RAČUNU

#### PRILIV od 15.06.2023. do

B2 Kapital d.o.o. uplata troškova po čl.254. SZ temeljem rješenja TSZG od 23.05.2023.	1.758,86 €	13.252,12 kn
FINA – temeljem Zaključka TSZG od 02.08.2023.g.	15.369,30 €	115.800,00 kn
TSZG – uplata sa sudskog depozita temeljem	1.261,60 €	9.505,53 kn
Banka – kamata	0,04 €	0,30 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>18.389,80 €</b>	<b>138.557,95 kn</b>

#### ODLIV od 15.06.2023. do

Bankarska naknada za vođenje računa	148,13 €	1.116,09 kn
FBS Promet d.o.o. – knjigovodstvene usluge do 11/2023	2.687,65 €	20.250,10 kn
Akontacija nagrade st. upravitelju bruto II	14.452,47 €	108.892,13 kn
Trošak izrade pečata – pozajmica st. upravitelja	21,10 €	159,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>17.309,35 €</b>	<b>130.417,32 kn</b>

Saldo: 1.080,45 € / 8.140,63 kn

#### PLANIRANI TROŠKOVI ZA NAREDNIH 6 MJESECI

- bankarska naknada cca 4 € mjesečno x 6 mjeseci	24,00 €	180,83 kn
--	---------	-----------

- trošak zatvaranja poslovnog računa cca	25,00 €	188,36 kn
- knjigovodstvene usluge 99,55 € / 602,76 kn bruto mjesečno x 6 mj.	597,30 €	4.500,36 kn
- prijava poreza na dobit za 2023. i 2024. godinu (2 x 150,00 € / 1.130,18 kn)	300,00 €	2.260,35 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>922,30 €</b>	<b>6.949,07 kn</b>

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će izraditi Završno izvješće i Završni račun u svrhu obustave i zaključenja ovog stečajnog postupka.

Zagreb, 07.12.2023.g.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac