

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-34/2024**

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

Rješenjem poslovni broj St-95/2019-60 od 28.12.2023. određen je drugi nastavak ovog stečajnog postupka radi naknadno utvrđene imovine, i to nekretnine:

- zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m2,

za koju je potvrđeno pravo vlasništva dužnika u pravomoćno okončanom parničnom postupku P-185/2020 koji se kod naslovnog suda vodio radi utvrđivanja izlučnog prava i prava vlasništva Josipa Repa iz Podravske Sesvete.

Budući je navedena nekretnina unovčena i nema druge imovine za unovčenje, predlaže se zaključenje stečajnog postupka i brisanje stečajne mase iz sudskog registra.

I. Račun prihoda i rashoda

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

| PRIHODI | Iznos EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Unovčenje stečajne mase (zemljište zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete) | 22.000,00 |
| Prijenos rezervacije sa depozitnog računa suda izdvojene za parnične troškove kod zaključenja prve naknadne diobe | 1.984,21 |
| Naplata parničnih troškova po P-185/2020 | 265,45 |
| Pozitivna kamata | 0,59 |
| Ukupno prihodi | 24.250,25 |

| RASHODI (TROŠKOVI) | Iznos EUR |
|------------------------------------------------|------------------|
| Odvjetnički troškovi - zastupanje u P-185/2020 | 600,00 |
| Knjigovodstvene usluge | 1.150,00 |
| Nagrada stečajnom upravitelju | 3.170,89 |
| Troškovi javnog bilježnika | 14,96 |
| Naknade banke za vođenje računa | 205,86 |
| Ukupno troškovi | 5.141,71 |

| | |
|----------------------------------|------------------|
| RAZLIKA PRIHODA I RASHODA | 19.108,54 |
|----------------------------------|------------------|

Pojašnjenje prihoda (priljeva po računu)

U nastavku postupka otvoren je 11.01.2024. novi račun Stečajne mase iza GLAD d.o.o. u stečaju broj HR9323900011101425922. Po navedenom računu ostvareni su priljevi u ukupnom iznosu od 24.250,25 EUR koji se odnose na:

- uplatu kupoprodajne cijene za nekretninu u iznosu od 22.000,00 EUR,

- sredstva u iznosu od 1.984,21 EUR koja su bila izdvojena na depozitni račun suda kao rezervacija za parnične troškove nakon prve naknadne diobe, a koja su po zaključku suda uplaćena na novi račun stečajnog dužnika,
- uplatu parničnih troškova u iznosu 266,45 EUR dosuđenih stečajnom dužniku presudom P-185/2020-10 koju je izvršio tužitelj Josip Rep, i
- pozitivnu kamatu u iznosu od 0,59 EUR.

Pojašnjenje rashoda (troškova stečajnog postupka)

Troškovi stečajnog postupka iznose 5.141,71 EUR, a odnose se na:

- odvjetničke troškove za zastupanje u parničnom postupku P-185/2020 u iznosu od 600,00 EUR koji su plaćeni punomoćniku stečajnog dužnika Odvjetniku Davorinu Kapustiću iz rezerviranog iznosa za parnične troškove,
- troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.150,00 EUR obračunatih prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih poslova od 02.01.2024. sklopljenim sa društvom FINSSENSE d.o.o. iz Čakovca, a koji troškovi uključuju jednokratnu naknadu od 400,00 EUR za vođenje knjigovodstva za 2022. i 2023. obzirom da Stečajna masa iza GLAD d.o.o. nakon zaključenja prve diobe nije brisana iz sudskog registra (zbog čekanja na pravomoćno okončanje parničnog postupka P-185/2020), te mjesečnu naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 50,00 EUR mjesečno obračunatu od 1/2024 do planiranog brisanja stečajne mase iz sudskog registra u 3/2025 (15 mj. x 50 EUR = 750 EUR),
- nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 3.170,89 EUR, obračunatu prema Uredbi na iznos unovčene stečajne mase (nekretnina u iznosu 22.000,00 EUR) i poduzetim radnjama (prijedlog u prilogu),
- troškove javnog bilježnika u iznosu do 14,96 EUR za troškove brisanja zabilježbe zakupa na nekretnini koja je bila upisana u korist brisanih društava iz sudskog registra (HELLE PIG j.d.o.o. u stečaju i CN-INVEST AGRO j.d.o.o. u stečaju)
- naknade banke za vođenje računa u iznosu 205,86 EUR od čega se na dospjele naknade odnosi 105,86 EUR, a 100,00 EUR je rezervacija za troškove vođenja i zatvaranja računa nakon zaključenja stečajnog postupka.

Razlika prihoda i troškova iznosi 19.108,54 EUR, te se za istu predlaže završna dioba kako je navedeno u točki IV. ovog Završnog računa.

II. Stečajna masa – pregled unovčenja

Stečajnu masu u drugom nastavku stečajnog postupka činila je nekretnina – poljoprivredno zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, i to:

- čk.br. 3347/2 upisana u zk.ul. 1978, k.o. Podravske Sesvete, u naravi oranica Ištvanov dol, površine 61845 m², vlasnički udio dužnika 1/1,

procijenjene tržišne vrijednosti od 22.869,52 EUR prema Elaboratu o procjeni od 18.05.2020. koji je izrađen u postupku prve naknadne diobe.

Nekretnina je prodana prema ishodoj suglasnosti suda neposrednom pogodbom za iznos od 22.000,00 EUR (96,20% procijenjene vrijednosti).

Razlučna prava

Na čestici 3347/2 (i na čestici 3347/1 koja je unovčena u prvoj naknadnoj diobi) bilo je upisano založno pravo u iznosu od 34.000,00 EUR u korist:

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

Napomena: Kod izdvajanja čkbr. 3347/1 iz zk.ul. 1978 u novi zk.ul. 2310 nakon prodaje te čestice u prvoj naknadnoj diobi, došlo je do pogreške u provedbi Rješenja Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Đurđevac na način da je založno pravo Zemanek Herte brisan na obje čestice, umjesto samo na čkbr. 3347/1 kako je naloženo Rješenjem. Iako formalno na čestici 3347/2 upisanoj u zk.ul 1978 k.o. Podravske Sesvete, nema upisanog založnog prava, nesporno je da ono postoji.

Pravo zakupa

Na nekretnini je ostala upisana zabilježba prava zakupa temeljem Ugovora o zakupu od 04.01.2016. u korist društava koja su u međuvremenu izbrisana iz sudskog registra nakon istovremenog otvaranja i zaključenja stečajnog postupka:

- ⇒ HELLE PIG j.d.o.o.u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB:84770524113
- ⇒ CN-INVEST AGRO j.d.o.o. u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

Putem Javnog bilježnika Mirjane Zvonarek iz Čakovca, stečajna upraviteljica je 24.07.2024. podnijela prijedlog brisanja zabilježbe. ZK odjel Đurđevac je u predmetu pod brojem Z-6285/2024 izvršio brisanje zabilježbe prava zakupa prema rješenju od 20.09.2024. godine.

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Kako je uvodno navedeno, Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-95/2019-60 od 28.12.2023. određen je drugi nastavak ovog stečajnog postupka radi naknadno utvrđene imovine, i to nekretnine:

- zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m²,

za koju je potvrđeno pravo vlasništva dužnika u pravomoćno okončanom parničnom postupku P-185/2020 koji se kod naslovnog suda vodio radi utvrđivanja izlučnog prava i prava vlasništva Josipa Repa iz Podravske Sesvete.

Potrebno je napomenuti da u ovom stečajnom postupku nema utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika niti je zaprimljena obavijest o razlučnom pravu.

Ubrzo nakon donošenja rješenja o nastavku postupka, točnije 28.01.2024. stečajna upraviteljica je zaprimila ponudu Josipa Repa, Eugena Tomića 5, Podravske Sesvete, OIB: 04258518894, za kupnju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom za cijenu od 22.000,00 EUR koju se ponuditelj obvezuje isplatiti u roku od 90 dana od prihvaćanja ponude na račun stečajne mase.

Podneskom od 13.02.2024. stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima prodaje nekretnine odnosno odlučivanja o ponudi Josipa Repa, a koja skupština je održana 28.03.2024. godine.

Zaključkom suda od 12.06.2024. stečajna upraviteljica je ovlaštena unovčiti nekretninu neposrednom pogodbom prema prihvaćenom prijedlogu podnijetom na skupštini vjerovnika.

Podneskom od 08.07.2024. stečajna upraviteljica je obavijestila sud da je kupcu Josipu Repu dana 20.06.2024. dostavila Obvezujuće pismo namjere o sklapanju kupoprodajnog ugovora pod uvjetom da kupac na račun stečajne mase prethodno uplati 22.000,00 EUR najkasnije do 31.08.2024. godine, u protivnom se smatra da je odustao od kupoprodaje i gubi pravo na kupnju nekretnine neposrednom pogodbom.

Dana 11.07.2024. kupac Josip Rep izvršio je uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, nakon čega mu je dostavljen nacrt kupoprodajnog ugovora na koji nije imao prigovor. Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji se dostavlja u prilogu sklopljen je 04.10.2024. jer se čekalo na brisanje zabilježbe prava zakupa, a koju zabilježbu je ZK odjel Đurđevac izbrisao 20.09.2024. godine. Kupcu je nakon toga nekretnina predana u posjed i izdan račun čime je okončano unovčenje stečajne mase.

IV. Završna dioba

U ovom stečajnom postupku nisu prijavljene niti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika te nema osnova za provedbu završne diobe stečajnih vjerovnika.

Međutim, sukladno prethodno navedenom, **pravo na namirenje ima razlučni vjerovnik Herta Zemanek**, Allerheiligen 267 B, 8412 Allerheiligen, Republika Austrija, OIB: 71481528715.

Iz zbirke isprava pri ZK odjelu Đurđevac, ishoda je isprava temeljem koje je bilo upisano založno pravo na predmetnoj nekretnini pod Z-6489/2016 u korist Herte Zemanek u iznosu od 34.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama:

| | | |
|-----|--------------------------------------------------|---------------|
| 9.1 | Zaprimljeno 23.09.2016.g. pod brojem Z-6489/2016 | 34.000,00 EUR |
|-----|--------------------------------------------------|---------------|

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, BROJ OU-144/2016-1 17.09.2016, za iznos od 34.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, sa zakonskim zateznim kamatama, rokovima i uvjetima pobliže označenim u Sporazumu, za korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA

Prema Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OU-144/2016-1 od 17.09.2016. (u prilogu) u čl. 3. određena je dospelost tražbine i to za dio zajma od 10.000,00 EUR dospijeće je bilo do 30.09.2016., a za preostali dio zajma od 24.000,00 EUR dospijeće je bilo do 31.10.2016. godine.

Razlučni vjerovnik Herta Zemanek je po istoj osnovi namirena djelomično u postupku prve naknadne diobe iz prodaje nekretnine (čk.br. 3347/1, zk.ul. 1978, k.o. Podravske Sesvete) u iznosu od **144.207,05 kn / 19.139,56 EUR**, a koji iznos je Financijska agencija isplatila na njen račun 19.11.2021. nakon pravomoćnosti Rješenja o namirenju poslovni broj 3 St-95/2019-43 od 28.10.2021. godine.

U spisu ne prileži obračun preostale tražbine razlučnog vjerovnika, a poziv razlučnom vjerovniku za dostavu obračuna upućen od strane suda je vraćen. Obzirom da **bez potvrde/obračuna preostale tražbine razlučnog vjerovnika i bez obavijesti o broju računa za isplatu nije moguće predložiti diobu**, stečajna upraviteljica je putem ovlaštenog sudskog tumača za njemački jezik dostavila poziv razlučnom vjerovniku da navedenu dokumentaciju dostavi najkasnije do završnog ročišta ili da je osobno preda na završnom ročištu.

Stoga se predlaže o diobi raspoloživog iznosa od 19.108,54 EUR odlučiti na završnom ročištu.

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 13.12.2021. u 9.00 sati.

Stečajna upraviteljica
Sanja Janči

U Čakovcu, 24.11.2024. godine

Prilog:

1. Prijedlog određivanja nagrade stečajnom upravitelju
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine
3. Preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sa razlučnim vjerovnikom Hertom Zemanek