

**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  
Koprivnica, Trg Kralja Krešimira 8/A  
OIB: 68235136721

U Čakovcu, 09.10.2023.

## **Podnesak stečajne upraviteljice**

---

**kojim dostavlja:**

- izvješće o stanju stečajne mase u nastavku postupka radi naknadne diobe
- prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika

### **1. Određivanje nastavka 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. Istim rješenjem ovlaštena je stečajna upraviteljica da u ime i za račun stečajne mase stečajnog dužnika nastavi ovršne postupke kod Općinskog suda u Koprivnici broj Ovr-1487/13 i Ovr-743/15.

Podneskom od 14.02.2023. založni dužnik Zoran Mihael Perošić iz Botova podnio je prijedlog za nastavak stečajnog postupka radi otplate duga i brisanja založnog prava, navodeći da je na nekretninama upisanim u zk.ul. 700 k.o. Botovo i to čkbr. 625/18 s 241 čhv, koji je u suvlasničkom dijelu predlagatelja u ¼ dijela, te u zk.ul. 668 k.o. Botovo i to čkbr. 625/32 i čkbr. 625/33 s 803 čhv, koji je u vlasništvu predlagatelja u 1/1 dijela, upisano založno pravo u korist stečajnog dužnika u 2. redu prvenstva. Predlaže da radi dogovornog namirenja tražbina mirnim putem i brisanja založnih prava na navedenim nekretninama sud donese rješenje kojim će nastaviti postupak radi naknadne diobe, te odlučiti o prijedlogu založnog dužnika da se izda brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava, te da založni dužnik isplati stečajnom dužniku navedenu tražbinu.

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. Nastavak stečajnog postupka vodi se pod brojem predmeta St-307/2023.

### **2. Stečajna masa u nastavku postupka radi naknadne diobe**

Osim založnog prava koji stečajni dužnik ima upisanog na nekretninama predlagatelja Zorana Mihaela Perošića, u stečajni spis je zaprimljen prijedlog Nadice Međurečan za naknadnu diobu i brisanje založnog prava KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. na nekretnini u njenom vlasništvu.

Također je Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici broj 19 Ovr-743/2015-82 od 12.08.2022. 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 odlučiti o načinu unovčenja tih nekretnina.

Status ova tri predmeta stečajne mase navodi se u nastavku.

**a) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretninama Zorana Mihaela Perošića**

U obrazloženju Rješenja o određivanju nastavka postupka konstatirano je da je sud izvršio uvid u zk.ul. 700 k.o. Botovo i zk.ul. 668 k.o. Botovo, ZK odjel Koprivnica, te utvrdio da 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.

Založno pravo stečajnog dužnika je na obje nekretnine upisano u 2. redu prvenstva iza založnog prava vjerovnika RAIFFEISENBANK RIEGERSBURG-BREITENFELD EGEN, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, 8333 RIEGERSBURG 30, AUSTRIJA radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu od 27.08.2008. u iznosu od 104.000,00 EUR uvećano za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe (upis pod Z-5240/08). Iza založnog prava u korist KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. upisane su založna prava nekoliko založnih vjerovnika kako to proizlazi iz ZK izvadaka u spisu.

Potrebno je napomenuti da je založno pravo u 2. redu prvenstva upisano na 3. suvlasničkom dijelu ¼ založnog dužnika Zoran Mihael Perošić na nekretnini upisanoj u zk.ul. 700, kčbr 625/18, KUĆA I DVOR površine 241 čhv, dok je na drugoj nekretnini (zk.ul. 668, čkbr 625/32 i čkbr/33, ORANICA U PAŠNIKU površine 803 čhv) založno pravo upisano na vlasničkom udjelu 1/1 založnog dužnika Zoran Mihael Perošić

U podnesku od 14.02.2023. založni dužnik navodi da ne spori da tražbinu založnog vjerovnika KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u iznosu od 63.059,01 kn nije podmirio u cijelosti. Dio te tražbine je podmiren međutim zbog proteka vremena (8 godina) i načina namirenja (u gotovini „na ruke“) uplaćeni iznos ne može dokumentirati.

Kako je založno pravo na kući (zk.ul. 700) upisano na suvlasničkom dijelu ¼ iza založnog prava u iznosu od 104.000,00 EUR, smatra da nije izgledno da se u slučaju prisilne prodaje (ovrhe na nekretnini) namire drugi založni vjerovnici osim prvoupisanog, i to djelomično.

**Radi dogovornog namirenja tražbina mirnim putem i brisanja založnih prava na gore navedenim nekretninama, založni dužnik predlaže uplatiti iznos od 5.000,00 kn / 663,61 EUR.**

**b) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretnini Nadice Međurečan**

Nadica Međurečan, Ferdinandovac, Dravska ulica 88, OIB: 97800025680, kao vlasnica kuće u Koprivnici, Augusta Šenoe 8 na kojoj je upisano založno pravo u korist KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o., dostavila je u nekoliko navrata stečajnoj upraviteljici, a kasnije i sudu zahtjev za naknadnu diobu radi izdavanja brisovnog očitovanja.

Iako u svojim podnescima nije navela identifikaciju nekretnine u zemljišnim knjigama, iz odgovora Općinskog suda u Koprivnici na podneseni zahtjev za brisanje založnog prava koji je odbijen, utvrđeno je da se radi o nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, zk.ul.br. 1696, k.o. Koprivnica, čk.br. 1005/1 KUĆA I DVOR u ulici A. Šenoe, ukupne površine 291 m<sup>2</sup>.

Prethodni vlasnik nekretnine bio je Danijel Vegh iz Ludbrega, Marulićeva 7a, OIB: 50784298636, a založno pravo u korist ovrhovoditelja KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. upisano je 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.

U vrijeme kada je vlasnik nekretnine bio ovršenik Danijel Vegh, založno pravo u korist KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. bilo je upisano u 4. redu prvenstva (iza založnog prava RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. upisanog u iznosu 20.000,00 EUR, RH Ministarstva financija u iznosu 35.529,84 kn i založnog prava mlt Vegh Filip i Laura u iznosu 23.000,00 kn). Na nekretnini je bila upisana i zabilježba spora koji se vodio pod brojem P-727/12.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 24.06.2021. prihvaćena je ponuda zainteresiranog kupca Gorana Sabolića koji je bio spreman uplatiti iznos od 7.500,00 kn za brisanje založnog prava na predmetnoj nekretnini, međutim nagodba nije realizirana jer je ovaj kupac odustao od kupoprodaje.

U međuvremenu je vlasništvo na nekretnini stekla Nadica Međurečan, a svi tereti, osim založnog prava u korist stečajnog dužnika (koji je sada upisan u 1. redu prvenstva) su brisani, kako to proizlazi iz ZK izvatka u prilogu.

Prije stjecanja vlasništva na nekretnini, Nadica Međurečan nije zatražila pismo namjere radi brisanja založnog prava vjerojatno iz razloga što je stečajni dužnik tada bio brisan iz sudskog registra nakon zaključenog stečajnog postupka, te se obratila Općinskom sudu u Koprivnici radi brisanja založnog prava, a koji zahtjev je odbijen sa uputom „da se zabilježba založnog prava može brisati temeljem brisovnog očitovanja stečajnog upravitelja koji zastupa stečajnu masu ovršenika“.

**Obzirom da tražbina temeljem koje je založno pravo upisano nije namirena, predlaže se izdavanje brisovnog očitovanja uvjetovati uplatom iznosa od 7.500,00 kn / 995,42 EUR, a koji iznos je odobren odlukom Skupštine vjerovnika od 24.06.2021. ili odrediti drugi iznos uz uvažavanje izmijenjenih okolnosti.**

### **c) nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (obustavljena ovrha)**

Stečajnu masu čine nekretnine u kojima dužnik ima suvlasnički udio, upisane kod Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica u:

1. zk.ul. 1895, k.o. Drnje, zkč.br. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m<sup>2</sup> – suvlasnički udio  $\frac{1}{4}$
2. zk.ul. 2028, k.o. Drnje, zkč.br. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – suvlasnički udio  $\frac{1}{2}$
3. zk.ul. 2572, k.o. Drnje, zkč.br. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – suvlasnički udio  $\frac{1}{4}$

Iz povijesnih ZK izvadaka vidljivo je da je dužnik pravo vlasništvo na suvlasničkim dijelovima ovih nekretnina stekao kao ovrhovoditelj-ponuditelj temeljem Rješenja o dosudi broj OVR-1664/11 od 25.10.2011. i zaključka od 09.12.2011.godine.

#### 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

### Opis nekretnina i procjena vrijednosti

Prema identifikaciji i snimkama katastarskih čestica u sustavu <https://geoportal.dgu.hr/> vidljivo je da je na zkč.br. 1404/2 izgrađena kuća, dok se zkč.br. 1400/2 nastavlja na tu česticu sa dvorišne strane. Zkč.br. 932/12 nalazi se u zelenom pojasu uz Dravu i u naravi predstavlja neobrađenu, djelomično pošumljenu livadu.

Prema procjeni vrijednosti Stalnog sudskog vještaka Vladimira Talana, izrađenoj 13.12.2015. u ovršnom postupku Ovr-743/15 koji se vodio kod Općinskog suda u Koprivnici:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 2572, k.o. Drnje, zkč.br. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – **procijenjena vrijednost  $\frac{1}{4}$  idealnog suvlasničkog dijela 1.722,00 kn** ( $\frac{1}{4}$  od ukupno procijenjene vrijednosti 6.888,00 kn)
2. Nekretnina upisana zk.ul. 2028, k.o. Drnje, zkč.br. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – **procijenjena vrijednost  $\frac{1}{2}$  idealnog suvlasničkog dijela 802,502 kn** ( $\frac{1}{2}$  od ukupno procijenjene vrijednosti 1.605,00 kn)

U ovršnom postupku Ovr-743/15 nije izvršena procjena nekretnine upisane u zk.ul. 1895, k.o. Drnje (čestica 1404/2 na kojoj je kuća) jer ovrhovoditelj Atlantic trade d.o.o. nije uplatio predujam za troškove procjene. Prema procjeni stalnog sudskog vještaka Dražena Kozjaka, dipl.ing.građ. iz rujna 2014. godine, iz ovršnog predmeta Ovr 329/14 nekretnina je procijenjena na 142.000,00 kn odnosno 18.520,48 €, a u naravi se radi o kući (godina izgradnje 1970.) i dvorištu. **Vrijednost suvlasničkog dijela dužnika (1/4) prema procjeni iz 2014. godine iznosi 36.000,00 kn ili 4.630,12 €.**

### 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)

### Status unovčenja nekretnina

U stečajnom postupku nije pokrenuta prodaja nekretnina iz razloga što je ovršni postupak Ovr-743/2015 ovrhovoditelja Atlantic trade d.o.o. pokrenut prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona, prema kojem će se temeljem odredbe članka 441. st. 1. i 2. stečajni postupci prije stupanja na snagu novog zakona dovršiti prema odredbama Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihovog pokretanja, te je za provedbu ovrhe i dalje bio nadležan Općinski sud u Koprivnici kao sud koji je u vrijeme otvaranja stečaja nad ovršenikom 05.09.2016. već proveo ovršnu radnju zabilježbe rješenja o ovrsi u zemljišnim knjigama sa 20.07.2015. godine.

Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici br. Ovr-743/15-2 od 17.07.2015. određena je ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 2572, 2028 i 1895 k.o. Drnje, na temelju prijedloga ovrhovoditelja Atlantic trade d.o.o. radi namirenja njegove novčane tražbine.

Rješenjem br. Ovr-743/15-67 od 27.01.2022. djelomično je obustavljena ovrha u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 1895 k.o. Drnje iz razloga što ovrhovoditelj nije položio predujam potreban za provedbu očevida odnosno vještačenja radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Zaključkom o prodaji br. Ovr-743/15-73 od 07. lipnja 2022. utvrđena je vrijednost preostalih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2572 i 2028 k.o. Drnje, te je Financijskoj agenciji upućen zahtjev za prodaju nekretnina. Podneskom od 02.08.2022. Financijska agencija izvijestila je ovaj sud da ovrhovoditelj nije uplatio predujam na ime pokrića troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, te je primjenom odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, **Općinski sud u Koprivnici 12.08.2022. donio Rješenje o obustavi ovrhe broj 19 Ovr-743/2015-82.** Po pravomoćnosti tog rješenja, u zemljišnim knjigama je na nekretninama brisana zabilježba ovrhe.

**Uvažavajući činjenicu da je unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ovrsi obustavljeno, potrebno je odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja u nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe.**

---

#### **Prijedlog stečajnog upravitelja**

Radi odlučivanja o načinu i uvjetima unovčenja stečajne mase u nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe, predlaže se sudu da sazove Skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odlučivanje o prijedlogu založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za namirenje tražbine mirnim putem i brisanje založnog prava u korist stečajnog dužnika na nekretninama upisanim u zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo
2. Odlučivanje o uvjetima za brisanje založnog prava upisanog u korist stečajnog dužnika na nekretnini u vlasništvu Nadice Međurečan, upisane u zk.ul. 1696 k.o. Koprivnica
3. Odlučivanje o načinu unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanim u zk.ul.br. 2572, 2028 i 1895 k.o. Drnje.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

#### **Prilozi:**

- kako je navedeno u tekstu