

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
Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 47600186572

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 09.10.2023 DO 01.03.2024. godine**

Broj 2 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Poduzete radnje u nastavku 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.

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 (založna prava na nekretninama založnih dužnika i nekretnine dužnika za koje je obustavljena ovrha).

U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- ⇒ dana 29.11.2023. održana je skupština vjerovnika na kojoj je odlučeno o uvjetima za izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja zaloga stečajnog dužnika upisanog na nekretninama založnih dužnika Zorana Mihaela Perošića i Nadice Međurečan, a za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna upraviteljica je ovlaštena ishoditi novu procjenu vrijednosti
- ⇒ stečajna masa upisana je u sudski registar sa novim OIB: 47600186572 i sjedištem na adresi stečajne upraviteljice
- ⇒ otvoren je novi račun stečajne mase broj HR1823900011101425914 u HPB d.d.
- ⇒ dogovoreno je obavljanje knjigovodstvenih poslova uz mjesečnu naknadu od 50,00 EUR počevši od 1/2024
- ⇒ založnim dužnicima dostavljeni su pozivi za plaćanje iznosa određenih odlukama skupštine kao uvjet za izdavanje brisovnih očitovanja
- ⇒ oba založna dužnika su u danom roku izvršili uplatu, nakon čega je stečajna upraviteljica pripremila i ovjerila brisovna očitovanja i dostavila im poštom sa uputom da od javnog bilježnika ili odvjetnika zatraže brisanje, budući da zahtjev može podnijeti samo vlasnik nekretnine
- ⇒ prihvaćena je ponuda Stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandra Samca dipl.ing.građ. (ARSING d.o.o. Varaždin) za izradu procjene vrijednosti nekretnina za iznos 480,00 EUR uvećano za PDV (ukupno 600,00 EUR)
- ⇒ procjena vrijednosti nekretnina je izvršena 12.02.2024. i ista će se u spis dostaviti u zasebnom podnesku sa prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima prodaje
- ⇒ dana 29.02.2024. zaprimljena je dopuna prijedloga založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za izdavanje brisovnog očitovanja za još dvije nekretnine na kojima je ostalo upisano založno pravo KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. pod uvjetom da prethodno uplati iznos od 1.000,00 EUR – obrazloženi prijedlog za prihvaćanje te ponude, dostaviti će se u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika.

II. Stanje stečajne mase u nastavku postupka radi naknadne diobe

Status predmeta naknadno utvrđene stečajne mase navodi se u nastavku:

a) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretninama Zorana Mihaela Perošića – unovčen iznos sukladno odluci skupštine vjerovnika i izdano brisovno očitovanje

Na nekretninama založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića (zk.ul. 700 k.o. Botovo i zk.ul. 668 k.o. Botovo, ZK odjel Koprivnica) bilo 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 bilo 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).

Odlukom skupštine vjerovnika od 29.11.2023. prihvaćen je prijedlog založnog dužnika da za izdavanje brisovnog očitovanja uplati iznos od **663,61 EUR**. Na poziv stečajne upraviteljice, **založni dužnik je uplatio traženi iznos 29.01.2024., te mu je izdano brisovno očitovanje 31.01.2024. (u prilogu).**

b) Založno pravo stečajnog dužnika upisano na nekretnini Nadice Međurečan – unovčen iznos sukladno odluci skupštine vjerovnika i izdano brisovno očitovanje

Na nekretnini založnog dužnika Nadice Međurečan (zk.ul.br. 1696, k.o. Koprivnica, čk.br. 1005/1 KUĆA I DVOR u ulici A. Šenoe, ukupne površine 291 m²) bilo je upisano založno pravo u prvom redu prvenstva u korist stečajnog dužnika 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.

Skupština vjerovnika je 29.11.2023. donijela odluku kojom se odobrava izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja ovog tereta pod uvjetom da založni dužnik prethodno uplati iznos od **2.449,22 EUR**, koliko iznosi glavnica duga i troškovi ovršnog postupka. Na poziv stečajne upraviteljice, **založni dužnik Nadica Međurečan je uplatila traženi iznos 07.02.2024., te joj je izdano brisovno očitovanje 08.02.2024. (u prilogu).**

c) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici broj 19 Ovr-743/2015-82 od 12.08.2022. je 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 provesti unovčenje tih nekretnina.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 29.11.2023. izvršena je procjena vrijednosti nekretnina. Prema Elaboratu koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnine Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin), nekretnine su 12.02.2024. procijenjene na iznos od **ukupno 2.843,00 EUR**, a po pojedinim ZK izvatcima kako slijedi:

1. zk.ul. 1895, k.o. Drnje, čkbr. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m² – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 2.370,00 EUR
2. zk.ul. 2028, k.o. Drnje, čkbr. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{2}$ - procijenjena vrijednost 338,00 EUR
3. zk.ul. 2572, k.o. Drnje, čkbr. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – suvlasnički udio $\frac{1}{4}$ - procijenjena vrijednost 135,00 EUR

Procjena vrijednosti nekretnina očekivano je niska, ne samo zbog toga što se radi o suvlasničkim dijelovima, već iz razloga što se radi o nekretninama na neatraktivnoj lokaciji, ruševnoj i napuštenoj kući (čkbr. 1404/2) i zapuštenim zemljištima male površine (čkbr. 1400/2 i čkbr. 932/12), kako to proizlazi iz Elaborata i fotodokumentacije.

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

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)

Novčana sredstva na računu

Stanje na računu stečajne mase HR1823900011101425914 na dan 01.03.2024. iznosi 3.084,95 EUR. Ostvareni su priljevi od naplate duga od založnih dužnika u iznosu 3.112,53 EUR, od kojeg iznosa su namireni troškovi u iznosu od 27,58 EUR. Nastali troškovi procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 600,00 EUR i troškovi knjigovodstva će se namiriti u narednom razdoblju.

Priljevi i odljevi po računu prikazani su u tabeli u nastavku.

Priljevi i odljevi po računu od otvaranja do 01.03.2024.

Priljevi (uplate)	Iznos EUR
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Zoran Mihael Perošić)	663,31
Uplata za brisanje založnog prava (založni dužnik Nadica Međurečan)	2.449,22
Ukupno priljevi	3.112,53
Odljevi (isplate)	Iznos odljeva EUR
Naknade banke	10,16
Troškovi javnog bilježnika (ovjera potpisa)	12,64
Poštarina	4,78
Ukupno odljevi	27,58
Stanje novčanih sredstava na dan 01.03.2024.	3.084,95

III. Daljnje radnje u nastavku stečajnog postupka

U zasebnom podnesku predložiti će se sazivanje Skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te radi odlučivanja o dopuni prijedloga založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za brisanje založnog prava upisanog u korist stečajnog dužnika na nekretninama zk.ul. 133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

Prilozi:

1. Izdano brisovno očitovanje Zoran Mihael Perošić
2. Izdano brisovno očitovanje Nadica Međurečan