

**Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa 4 St-160/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Zagrebačka bb,

OIB: 89594394179\_\_\_\_\_

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.06.2021. DO 04.11.2021.**

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

**U odnosu na prethodno izvješće poduzete su sljedeće radnje:**

U stečajnoj masi dužnika i dalje nisu unovčene slijedeće nekretnine: ½ suvlasničkog udjela k.č.br. 955/794, PAŠNJAK OVNAR, površine 28 m<sup>2</sup>, k.č.br. 955/795, PAŠNJAK OVNAR, površine 34 m<sup>2</sup>, sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, zk.ul. 2554, k.o. NOVALJA – I.

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, posl.br. Ovr-1362/2015 od dana 07.01.2021. godine obustavljena je ovrha na predmetnim nekretninama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl.br.: St-160/2016 od dana 18.02.2021. godine određena je prodaja gore navedenih nekretnina.

Na temelju istog pravomoćnog Rješenja, Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Pagu, Zemljišnoknjižni odjel Rješenjem od dana 15.05.2021. godine, posl.br.: Z-7074/2021 izvršio je zabilježbu rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, dana 13.04.2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti gore navedenih nekretnina u vlasništvu dužnika ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o. u stečaju.

Na isto ročište pristupili su stečajni upravitelj te za razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku, zastupnica po zakonu.

Stečajni upravitelj predao je sudu dio vještačkog nalaza i mišljenja izrađenog za potrebe ovršnog postupka vođenog kod Općinskog suda u Zadru te je predložio da sud vrijednost nekretnine utvrdi u skladu s procjenom društva Validus d.o.o. u iznosu od 28.845,71 kn, kao i da se obje čestice prodaju zajedeno.

U javnobilježničkom uredu Željke Maroslavac, stečajni upravitelj je pribavio izvornik zemljišno knjižnog izvatka za predmetne nekretnine te isti dana 06.05.2021. godine dostavio Naslovnom sudu, a sve kako bi ga sud mogao dostaviti FINA-i radi provedbe elektroničke javne dražbe.

Zaključkom o prodaji Naslovnog suda, od dana 12.05.2021. godine određena je prodaja navedenih nekretnina, a koju će provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena je vrijednost suvlasničkog dijela nekretnina stečajnog dužnika u jedinstvenom iznosu od 28.846,00 kn, a koji će se prodavati kao cjelina.

Sukladno nalogu Naslovnog suda od dana 12.05.2021. godine, stečajni upravitelj je dopisom obavijestio Hrvatsku gospodarsku komoru te uputio e-mail web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, o nekretninama koje se prodaju, a sve radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

Oglas na web stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske je objavljen dana 23.05.2021. godine.

Međutim, dana 26.05.2021. godine stečajni upravitelj je zaprimio e-mail od strane Hrvatske gospodarske komore, a u kojemu sa navodi kako je danom stupanja na snagu novog Stečajnog zakona (NN 71/15), Hrvatska gospodarska komora izgubila javnu ovlast vođenja Očevidnika međutim ista će nastaviti unos svih stečajnih predmeta koji su pokrenuti prije 1. rujna 2015. godine radi održavanja slijeda. Predmete pokrenute nakon 1. rujna 2015. godine obveznici dostave podataka dužni su prema novom Stečajnom zakonu proslijediti FINI radi objave na njenim internetskim stranicama.

S obzirom na prethodno navedeno Hrvatska gospodarska komora je obavijestila stečajnog upravitelja kako obzirom na to da je predmetni zaključak donesen nakon stupanja na snagu novog zakona isti neće biti objavljen u Očevidniku, a i štoviše, budući da se in concreto radi o elektroničkoj javnoj dražbi predmetna institucija neće biti u mogućnosti udovoljiti zahtjevu stečajnog upravitelja, a sve obzirom da im postojeća aplikacija ne omogućava unos istoga.

Na Internet stranicama Financijske agencije – Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku objavljena je Prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Početna cijena za nadmetanje iznosi: 21.634,50 kn.

Iznos jamčevine iznosi: 2.884,60 kn.

Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje preostalih nekretnina stečajnog dužnika, a sve sukladno uvjetima prodaje određenih u Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 12.05.2021. godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

### 1.1. NEKRETNINE

#### 1. KUĆA I DVORIŠTE PUT LOKVICE 30

površine 486 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1595, k.o. NOVALJA-I.

2. Suvlasnički dio: 1622/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi trosoban stan u prizemlju, označen u grafičkom privitku, tlocrta prizemlja, kao vlasnički dio S-2 mrežastom šrafurom plave boje, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice s wc-om, hodnika i terase neto korisne površine 54,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim vrtom na parceli oznake VRT-2, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta, površine 73,60 m<sup>2</sup> i sa pripadajućim parkirnim mjestom na parceli oznake PM-2, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta površine 21,63 m<sup>2</sup>.

Procijenjena vrijednost je 752.825,16 kn, odnosno 98.703,98 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. ČERNČEC BORUT, HOČE-SLIVNICA RADIZEL, ULICA TALCEV 18 A, R. SLOVENIJA, OIB: 79023722231 u iznosu 75.000,00 EUR (Temeljem Ugovora o zasnivanju hipoteke, od 07.03.2012. g. ovjerenog od javnog bilježnika Bojane Štimac iz Varaždina, broj: OV-4225/12 od 09.05.2012. g. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na suvlasničkom dijelu nekretnina u A-I radi osiguranja tražbine kao uloga u ortaštvo u visini od 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura) na devizne račune, a sve prema Ugovoru o ortaštvu od 07.03.2012. g.

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KOPRIVNICA u iznosu od 5.635.442,89 kn na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 4 Ovr-198/2013-3 od 05. studenog 2012.g. u zk. ul. 1595 k.o. Novalja-I, uknjižuje se založno pravo na nekretnine zk. vlasnika ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o., Koprivnica, Zagrebačka bb, OIB: 89594394179 u ½ dijela, upisane u A-I, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 5.635.442,89 (glavnica 4.574.863,14 kn i kamate 1.060.863,14 kn) sa zateznom kamatom na glavicu duga, koja teče od 24. srpnja 2012. godine po osobi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovog postupka u iznosu od 56.000,00 kn.

3. Suvlasnički dio: 1676/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi trosoban stan na I. katu, označen u grafičkom privitku, tlocrtu I. kata, kao vlasnički dio S-3 mrežastom šrafurom narančaste boje, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sove, kupaonicom s wc-om, hodnika i terase neto korisne površine 56,67 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim

parkirnim mjestom na parceli oznake PM-3, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta površine 13,88 m<sup>2</sup>.

Procijenjena vrijednost je 703.870,44 kn, odnosno 92.285,46 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. ČERNČEC BORUT, HOČE-SLIVNICA RADIZEL, ULICA TALCEV 18 A, R. SLOVENIJA, OIB: 79023722231 u iznosu 75.000,00 EUR (Temeljem Ugovora o zasnivanju hipoteke, od 07.03.2012. g. ovjerenog od javnog bilježnika Bojane Štimac iz Varaždina, broj: OV-4225/12 od 09.05.2012. g. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na suvlasničkom dijelu nekretnina u A-I radi osiguranja tražbine kao uloga u ortaštvo u visini od 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura) na devizne račune, a sve prema Ugovoru o ortaštvu od 07.03.2012. g.

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KOPRIVNICA u iznosu od 5.635.442,89 kn na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 4 Ovr-198/2013-3 od 05. studenog 2012.g. u zk. ul. 1595 k.o. Novalja-I, uknjižuje se založno pravo na nekretnine zk. vlasnika ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o., Koprivnica, Zagrebačka bb, OIB: 89594394179 u ½ dijela, upisane u A-I, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 5.635.442,89 (glavnica 4.574.863,14 kn i kamate 1.060.863,14 kn) sa zateznom kamatom na glavicu duga, koja teče od 24. srpnja 2012. godine po osobi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovog postupka u iznosu od 56.000,00 kn.

Navedene nekretnine su na ročištu od 12. travnja 2016. godine pred Općinskim sudom u Zadru dražbovane te je nakon održane licitacije predmetni sud donio rješenje o dosudi predmetnih nekretnina II. ovrhovoditelju Borutu Črnčecu u odnosu na nekretninu pod rednim brojem 1. za iznos kupoprodajne cijene za iznos od 400.000,00 kn, a za nekretninu pod rednim brojem 2. u iznosu od 379.000,00 kn. Stečajni upravitelj uložio je žalbu na točku I. istog rješenja s obzirom da je dražbeno ročište održano nakon otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom što je suprotno odredbama Ovršnog zakona u svezi sa Stečajnim zakonom (NN 71/15). Rješenjem Županijskog suda u Vukovaru od dana 23. svibnja 2017. godine odbija se žalba ovršenika kao neosnovana te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru broj: Ovr-1362/15 od 23. ožujka 2017. godine potvrđuje.

**Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Pag od dana 04. kolovoza 2018. određuje se zabilježba dosude ovrhovoditelju Borutu Črnčecu nad predmetnom nekretninom.**

## **2. PAŠNJAK OVNAR-**

kč. br. 955/794, površine 28 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2554, k.o. NOVALJA-I,  
kč. br. 955/795, površine 34 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2554, k.o. NOVALJA-I  
isto u naravi predstavlja građevinsko zemljište.

Procijenjena vrijednost je 28.845,71 kn, odnosno 3.782,00 EUR.

Suvlasnički dio: 1/2

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. ČERNČEC BORUT, HOČE-SLIVNICA RADIZEL, ULICA TALCEV 18 A, R. SLOVENIJA, OIB: 79023722231 u iznosu 75.000,00 EUR (Temeljem Ugovora o zasnivanju hipoteke, od 07.03.2012. g. ovjerenog od javnog bilježnika Bojane Štimac iz Varaždina, broj: OV-4225/12 od 09.05.2012. g. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na suvlasničkom dijelu nekretnina u A-I radi osiguranja tražbine kao uloga u ortaštvo u visini od 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura) na devizne račune, a sve prema Ugovoru o ortaštvu od 07.03.2012. g.

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KOPRIVNICA u iznosu od 5.635.442,89 kn na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 4 Ovr-198/2013-3 od 05. studenog 2012.g. u zk. ul. 1595 k.o. Novalja-I, uknjižuje se založno pravo na nekretnine zk. vlasnika ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o., Koprivnica, Zagrebačka bb, OIB: 89594394179 u ½ dijela, upisane u A-I, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 5.635.442,89 (glavnica 4.574.863,14 kn i kamate 1.060.863,14 kn) sa zateznom kamatom na glavicu duga, koja teče od 24. srpnja 2012. godine po osobi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovog postupka u iznosu od 56.000,00 kn.

Uvidom u sudski spis broj Ovr-1362/2015 utvrđeno je da je navedeni predmet arhiviran 2018. godine.

Na isti spojen je predmet Ovr-1372/2015 koji je vođen kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu. U predmetu koji se spojio izvršena je procjena vrijednosti nekretnina.

Podneskom stečajnog upravitelja predlaže se Općinskom sudu u Zadru temeljem navedenog nalaza i mišljenja donijeti Zaključak o prodaji i odrediti održavanje dražbe radi prodaje navedenih nekretnina te staviti spis u rad i donijeti rješenje o prodaji predmetnih nekretnina po pravilima ovršnog postupka pred navedenim sudom.

Zaključkom o prodaji Naslovnog suda, od dana 12.05.2021. godine određena je prodaja navedenih nekretnina, a koju će provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena je vrijednost suvlasničkog dijela nekretnina stečajnog dužnika u jedinstvenom iznosu od 28.846,00 kn, a koji će se prodavati kao cjelina.

Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje preostalih nekretnina stečajnog dužnika, a sve sukladno uvjetima prodaje određenih u Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 12.05.2021. godine.

## **1.2. POTRAŽIVANJA**

Također postoje potraživanja prema društvu Žugaj d.o.o. u iznosu od 170.209,18 kn s pripadajućim kamatama gdje na nekretnini u vlasništvu ovršenika zk. poduložak

2886/13, 2886/14, 2886/15, 2886/16, 2886/31 i 2886/49 k.o. Koprivnica sve upisano u zk. ul. 2886 k.o. Koprivnica, postoji zasnovan upis rješenja o ovrsi broj Ovr-2975/12 kod Općinskog suda u Koprivnici. Međutim, zbog brisanja navedenog subjekta iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu iz 12. mjeseca 2015. godine, bit će potrebno pokrenuti postupak radi naknadno pronađene imovine pred Trgovačkim sudom u Varaždinu po odobrenju skupštine vjerovnika. Stečajni upravitelj je mišljenja da zbog zasnovanog upisa rješenja o ovrsi na predmetnim nekretninama postoji prvenstveno pravo namirenja na istim od strane stečajnog dužnika.

**Protiv rješenja o obustavi ovršnog postupka zbog brisanja navedenog subjekta iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu, ovrhovoditelj podnosi žalbu ukratko navodeći da je pogrešno primjenjeno materijalno pravo te sud mora odrediti prekid ovršnog postupka iz razloga otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem te navodi da sama činjenica da je ovršenik formalno brisan iz sudskog registra ne znači da je onemogućeno daljnje vođenje ovršnog postupka imajući u vidu činjenicu da je ovršenik još uvijek upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine. Zaključno, navodi da je potrebno utvrditi tko je pravni sljednik ovršenika.**

**O izjavljenoj žalbi još nije riješeno.**

Postoje potraživanja prema Andriji Šimuniji u iznosu od 53.117,43 kn s pripadajućim kamatama gdje isto potraživanje temeljem rješenja o ovrsi broj Ovr-308/15 upisano na nekretninama u vlasništvu ovršenika i to kč. br. 2022/4 upisano u zk. ul. 3852 k.o. Koprivnica.

**Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici od dana 20.04.2017. pod točkom I. poziva se stečajni upravitelj da preuzme postupak u ime ovrhovoditelja te se pod točkom II. predmetnog rješenja ovršni postupak obustavlja. Dana 25.08.2017. godine stečajni upravitelj kao punomoćnik ovrhovoditelja Energetike-Servis klime d.o.o, u stečaju podnosi žalbu pobijajući predmetno rješenje u cijelosti.** Ovrhovoditelj/stečajni dužnik smatra da je navedeno rješenje iz svih zakonskih razloga neutemeljeno a posebice da je pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje te primjenjena pogrešna odredba Stečajnog zakona. Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu od dana 11.10.2018. pod poslovnim brojem 24 Gž Ovr-29/18-2 se prihvaća žalba ovrhovoditelja te se rješenje Općinskog suda u Koprivnici broj 19 Ovr-308/15-14 od 20.04.2017. –ukida u toč. II. izreke dok u nepobijanoj točki I. izreke ostaje neizmjenjeno.

Rješenjem Općinskog suda u Koprivnici posl. broj 16 Ovr-308/2015-37 od 10.12.2019. obustavlja se ovršni postupak na nekretninama ovršenika te se ukidaju sve provedene radnje i nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama ovršenika upisanim u zk.ul.br. 3852 k.o. Koprivnica, kč.br. 2022/4. Iz obrazloženja predmetnog rješenja razvidno je da je ovršenik rješenjem br. Ovr-308/15-6 od 23.04.2015. upućen u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom . Podneskom od 26.11.2019. ovršenik je obavijestio sud kako je presudom ovog suda br. P-342/2017-35 od 01.02.2019. ovrha proglašena nedopuštenom a ova je presuda potvrđena presudom Županijskog suda u Bjelovaru br. Gž-691/2019-2 od 03.10.2019. Predmetu Općinskog suda u Koprivnici broj P-342/2017 bio je priklopljen predmet Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-208/2017, a u kojim predmetima su oba navedena suda, a prema navodima iz podneska ovršenika Andrije Šimunije, došla do identičnog zaključka odnosno da tražbina Energetika Servis-klima d.o.o. u stečaju

prema ovršeniku Andriji Šimuniji iz Koprivnice više ne postoji jer je prestala prijebojem.

Naime, pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-208/2017 od 26.10.2018. odbijen je tužbeni zahtjev Andrije Šimunije kojim je tražio da se utvrdi postojanje njegove dospjele novčane tražbine prema Energetika Servis-klima d.o.o. u stečaju u iznosu od 94.378,02 kn. Iz obrazloženja navedene presude proizlazi da je do ovakvog zaključka sud došao na temelju činjenice utvrđene u tom parničnom postupku da je tražbina Andrije Šimunije prema Energetika Servis-klima d.o.o. u stečaju prestala prijebojem i to temeljem izjave o prijeboju od 10.05.2012. koju je ovršenik uputio tuženiku odnosno ovrhovoditelju, a koju je tuženik, a ovdje ovrhovoditelj zaprimio dana 21.05.2012.

Ovrhovoditelj Energetika Servis-klima d.o.o. u stečaju, dana 30.12.2019. podnosi žalbu protiv rješenja o obustavi ovrhe od dana 10.12.2019. te predlaže da Općinski sud u Koprivnici ukine rješenje od 10.12.2019. te nastavi ovršni postupak u ovopredmetnoj pravnoj stvari. Žalbeni razlozi se sastoje u sljedećem:

-naime Trgovački sud u Varaždinu, u predmetu P-208/2017 koji se vodio između ovršenika Andrije Šimunije kao tužitelja te ovrhovoditelja Energetika Servis-klima d.o.o. u stečaju kao tuženika radi utvrđenja osporene tražbine, dana 26. listopada 2018. donio je presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja Andrije Šimunije kao neosnovan iz čega proizlazi da ovršenik nema potraživanja od ovrhovoditelja slijedom čega prema stajalištu ovrhovoditelja ovrha nije nedopuštena jer postoji nenamireno potraživanje ovrhovoditelja od ovršenika koji pak s druge strane, nije dokazao osnovanost svog potraživanja na osnovu kojeg je izjavio prigovor prijeboja potraživanja.

Po predmetnoj žalbi Županijski sud u Varaždinu je donio rješenje, poslovni broj: 24 Gž Ovr-111/2020-2 od 19. ožujka 2020. kojim je žalbu ovrhovoditelja odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje Općinskog suda u Koprivnici broj 16 Ovr-308/2015-37 od 10. prosinca 2019.

Zaključno stečajni dužnik nema nikakvog potraživanja prema Andriji Šimuniji.

## 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

### 1. KUĆA I DVORIŠTE PUT LOKVICE 30

površine 486 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1595, k.o. NOVALJA-I.

2. Suvlasnički dio: 1622/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi trosoban stan u prizemlju, označen u grafičkom pivirku, tlocrta prizemlja, kao svalnički dio S-2 mrežastom šrafurom plave boje, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice s wc-om, hodnika i terase neto korisne površine 54,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim vrtom na parceli oznake VRT-2, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta, površine 73,60 m<sup>2</sup> i sa pripadajućim parkirnim mjestom na parceli oznake PM-2, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta površine 21,63 m<sup>2</sup>.

Procijenjena vrijednost je 752.825,16 kn, odnosno 98.703,98 EUR.

3. Suvlasnički dio: 1676/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi trosoban stan na I. katu, označen u grafičkom privitku, tlocrtu I. kata, kao vlasnički dio S-3 mrežastom šrafurom narančaste boje, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sove, kupaonicom s wc-om, hodnika i terase neto korisne površine 56,67 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom na parceli oznake PM-3, označenim u grafičkom privitku, skici podjele vrtova i parkirnih mjesta površine 13,88 m<sup>2</sup>.

Procijenjena vrijednost je 703.870,44 kn, odnosno 92.285,46 EUR.

Nekretnine su prodane najpovoljnijem ponuditelju Borut Črnčec i to za iznos od 779.000,00 kn.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

### **3.1. NEKRETNINE**

#### **1. PAŠNJAK OVNAR**

kč. br. 955/794, površine 28 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2554, k.o. NOVALJA-I,

kč. br. 955/795, površine 34 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br. 2554, k.o. NOVALJA-I

isto u naravi predstavlja građevinsko zemljište.

Procijenjena vrijednost je 28.845,71 kn, odnosno 3.782,00 EUR.

Suvlasnički dio: 1/2

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. ČERNČEC BORUT, HOČE-SLIVNICA RADIZEL, ULICA TALCEV 18 A, R. SLOVENIJA, OIB: 79023722231 u iznosu 75.000,00 EUR (Temeljem Ugovora o zasnivanju hipoteke, od 07.03.2012. g. ovjerenog od javnog bilježnika Bojane Štimac iz Varaždina, broj: OV-4225/12 od 09.05.2012. g. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na suvlasničkom dijelu nekretnina u A-I radi osiguranja tražbine kao uloga u ortaštvo u visini od 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura) na devizne račune, a sve prema Ugovoru o ortaštvu od 07.03.2012. g.

2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KOPRIVNICA u iznosu od 5.635.442,89 kn na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 4 Ovr-198/2013-3 od 05. studenog 2012.g. u zk. ul. 1595 k.o. Novalja-I, uknjižuje se založno pravo na nekretnine zk. vlasnika ENERGETIKA-SERVIS-KLIMA d.o.o., Koprivnica, Zagrebačka bb, OIB: 89594394179 u ½ dijela, upisane u A-I, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 5.635.442,89 (glavnica 4.574.863,14 kn i kamate 1.060.863,14 kn) sa zateznom kamatom na glavicu duga, koja teče od 24. srpnja 2012. godine po osobi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovog postupka u iznosu od 56.000,00 kn.



Uvidom u sudski spis broj Ovr-1362/2015 utvrđeno je da je navedeni predmet arhiviran 2018. godine.

Na isti spojen je predmet Ovr-1372/2015 koji je vođen kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba na Pagu. U predmetu koji se spojio izvršena je procjena vrijednosti nekretnina.

Podneskom stečajnog upravitelja predlaže se Općinskom sudu u Zadru temeljem navedenog nalaza i mišljenja donijeti Zaključak o prodaji i odrediti održavanje dražbe radi prodaje navedenih nekretnina te staviti spis u rad i donijeti rješenje o prodaji predmetnih nekretnina po pravilima ovršnog postupka pred navedenim sudom.

Zaključkom o prodaji Naslovnog suda, od dana 12.05.2021. godine određena je prodaja navedenih nekretnina, a koju će provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena je vrijednost suvlasničkog dijela nekretnina stečajnog dužnika u jedinstvenom iznosu od 28.846,00 kn, a koji će se prodavati kao cjelina.

Na Internet stranicama Financijske agencije – Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku objavljena je Prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Početna cijena za nadmetanje iznosi: 21.634,50 kn.

Iznos jamčevine iznosi: 2.884,60 kn.

Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje preostalih nekretnina stečajnog dužnika, a sve sukladno uvjetima prodaje određenih u Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 12.05.2021. godine.

### **3.2. POTRAŽIVANJA**

Također postoje potraživanja prema društvu Žugaj d.o.o. u iznosu od 170.209,18 kn s pripadajućim kamatama gdje na nekretnini u vlasništvu ovršenika zk. poduložak 2886/13, 2886/14, 2886/15, 2886/16, 2886/31 i 2886/49 k.o. Koprivnica sve upisano u zk. ul. 2886 k.o. Koprivnica, postoji zasnovan upis rješenja o ovrsi broj Ovr-2975/12 kod Općinskog suda u Koprivnici. Međutim, zbog brisanja navedenog subjekta iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu iz 12. mjeseca 2015. godine, bit će potrebno pokrenuti postupak radi naknadno pronađene imovine pred Trgovačkim sudom u Varaždinu po odobrenju skupštine vjerovnika. Stečajni upravitelj je mišljenja da zbog zasnovanog upisa rješenja o ovrsi na predmetnim nekretninama postoji prvenstveno pravo namirenja na istim od strane stečajnog dužnika.

Postoje potraživanja prema Andriji Šimuniji u iznosu od 53.117,43 kn s pripadajućim kamatama gdje isto potraživanje temeljem rješenja o ovrsi broj 308/15 upisano na nekretninama u vlasništvu ovršenika i to kč. br. 2022/4 upisano u zk. ul. 3852 k.o. Koprivnica. Predlaže se nastaviti predmetni postupak te prodati nekretninu po pravilima ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Koprivnici.

Postoji pravomoćno potraživanje prema optuženiku Ivanu Horvatu za stečenu nepripadnu imovinsku korist na štetu društva Energetika-servis klima d.o.o. u stečaju

za iznos od 1.321.564,70 kn. Ista se temelji na pravomoćnoj i ovršnoj presudi Županijskog suda u Varaždinu broj K-7/2014 od dana 14.06.2019. godine. Navedena presuda je postala pravomoćna 15.10.2019. godine. Isti je osuđen za kazneno djelo iz čl. 246, st. 1. i 2. kaznenog zakona (KZ11), a radi se o počinjenju kaznenog djela zloporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju.

Isti je osuđen na kaznu zatvora u trajanju od jedne godine koja se temeljem čl.55 KZ/11 zamjenjuje sa radom za opće dobro na način da se jedan dan kazne zatvora zamjenjuje sa dva sata rada.

Isti je kriv što je dana 11.06.2010. godine sklopio kuporodajni ugovor sa Ivanom Držajićem koji je potpisao kao direktor i prodavatelj za društvo Energetika-servis klima d.o.o. prema kojem društvo prodaje Ivanu Držajiću nekretninu upisanu kč.br. 1393/2 zk.ul. broj 4155 k.o. Pag u naravi apartman u prizemlju kuće površine 133,80 m2 sa pripadajućom terasom, garažom i bazenom ukupne površine 86,80 m2 i nekretnine upisane u kč.br.1393/2 zk. ul.br. 4155 k.o. Pag, u naravi apartman u prizemlju kuće površine 40,30 m2 sve za iznos od 1.040.000,00 kn iako je tržišna vrijednost nekretnine iznosila 1.261.000,00 kn pri čemu je Ivan Držajić na ime kupoprodajne cijene platio samo iznos od 711.403,30 kn.

Nadalje, isti je počinio kazneno djelo time da je dana 19.11.2010. godine sklopio kupoprodajni ugovor koji je potpisao kao direktor i prodavatelj za društvo Energetika-servis klima d.o.o. te isti ugovor i u svojstvu kupca, prema kojem sebi kao fizičkoj osobi prodaje nekretnine upisane u kč.br. 1393/2 zk.ul.br. 4155 k.o. Pag, poduložak 25 površine 27,15 m2 u naravi apartman, nekretnine kč.br. 1393/2 zk.ul.br. 4155 k.o. Pag, poduložak 28, površine 52,94 m2 u naravi apartman nekretnine kč.br. 1393/2 zk.ul.br.4155 k.o. Pag, poduložak 29 površine 47,70 m2 u naravi apartman, nekretnine kč.br. 1393/2 zk.ul.br. 4155 k.o. Pag poduložak 30, površine 4,79 m2 u naravi apartman sve za ukupni iznos od 1.228,32 kn iako je tržišna vrijednosti tih dijelova nekretnina iznosila 2.000.000,00 kn. Time je optuženik pribavio na taj način za Ivana Držajić imovinsku korist od 549.596,70 kn dok je sebi pribavio imovinsku korist u iznosu od 771.968,00 kn a oštetio društvo Energetika-servis klima d.o.o. za iznos od 1.321.564,70 kn. Temelj optužnice je da je optuženik protivno pažnji urednog i savjesnog gospodarstvenika u cilju da sebi i Ivanu Držajić pribavi nepripadnu imovinsku korist nekretninu u vlasništvu dužnika koja se nalazi na Pagu prodao sebi kao fizičkoj osobi i Ivanu Držajić za nerealnu nižu cijenu iako je znao da je tržišna vrijednost cijele nekretnine a time i dijelova koje je prodao veća te nije poduzeo ništa prema Ivanu Držajiću da naplati cijeli iznos kupovne cijene.

U tijeku je provjera imovine za gospodina Ivana Horvata iz koje bi dužnik mogao naplatiti dosuđeni imovinsko pravni zahtjev.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

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

**Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 04.11.2021. 04.02.2022.**

U stečajnoj masi dužnika i dalje nisu unovčene slijedeće nekretnine: ½ suvlasničkog udjela k.č.br. 955/794, PAŠNJAK OVNAR, površine 28 m<sup>2</sup>, k.č.br. 955/795, PAŠNJAK OVNAR, površine 34 m<sup>2</sup>, sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknižni odjel Pag, zk.ul. 2554, k.o. NOVALJA – I.

**Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje preostalih nekretnina stečajnog dužnika, a sve sukladno uvjetima prodaje određenih u Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 12.05.2021. godine.**

**U odnosu na potraživanja od dužnika očekuje se po odobrenju skupštine vjerovnika koji se odnose na sudske sporove nastaviti sa naplatom istih, kako bi se unovčila preostala imovina stečajnog dužnika i djelomično namirili vjerovnici II. višeg isplatnog reda.**

---

**Prihvaća se izvješće.**

Mjesto i datum

U Zagrebu, 04.11.2021. g.

Stečajni upravitelj