

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj: St-1395/2022

IZVJEŠĆE
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajna masa iza ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj:
Damir Furdek, mag. oec.,

Karlovac, 31. listopada 2022.

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-1395/2022 od 13. rujna 2022., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju, OIB 12631257402, Karlovac, Galović Brdo 18.

2. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

Podnescima od 19. siječnja 2022. i 8. ožujka 2022. predlagatelj GAVRANOVIĆ d.o.o. Zagreb predložio je nastavak postupka jer je dužnik upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 887 i zk.ul. 942/A k.o. Mala Švarča. Rješenjem suda od 10.05.2022. odlučeno je o nastavku postupka radi naknadne diobe.

3. Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

3.1. nekretnine

Dužnik je bio upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 887, k.o. Mala Švarča, k.č. br. 13/1, odnosno k.č. 1442/1 (nova oznaka), industrijska hala F sa dvorištem, površine 754 čhv, sastavljena od dva suvlasnička dijela, etažnog vlasništva površine 652,54 m² i 65,58 m².

Kupac, GAVRANOVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Majstorska 9, OIB: 62423481209, je s vlasnikom predmetne nekretnine, ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o., sklopio Ugovor o preuzimanju duga dana 31.03.2006. god., a kojim je od dužnika ŠOFKO INTERNATIONAL d.o.o. preuzeo dugovanje prema vjerovniku KARLOVAČKA BANKA d.d. Karlovac, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj: SKGP-IV-76/03 – partija 248908 od 03.09.2003., Ugovora o dugoročnom kreditu broj: SKGP-IV-20/05 – partija 260959 od 31.03.2005. te Ugovora o kratkoročnom kreditu broj: 5001200-3/06 – partija 01500066 od 13.01.2006.

Karlovačka banka d.d. izdala je 04.11.2020. god. brisovno očitovanje kojim, bez svakog daljnjeg pitanja i suglasnosti, dozvoljava uknjižbu brisanja prava zalogu i zabilježbe zabrane otuđenja i daljnjeg terećenja predmetne nekretnine, upisanih Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, pod posl. br. Z-4463/04, a budući su tražbine banke u cijelosti podmirene.

Temeljem navedenog Brisovnog očitovanja, provedena je uknjižba brisanja prava zalogu i zabilježbe zabrane otuđenja i daljnjeg terećenja nekretnina, stoga na predmetnoj nekretnini nema upisanih tereta. Iz razloga podmirenja obveza prema stečajnom dužniku od strane GAVRANOVIĆ d.o.o. prema Ugovoru o preuzimanju duga od 31.03.2006., isti je uputio zamolbu za Tabularnu izjavu za provedbu uknjižbe vlasništva nekretnina. Provjerom dokumentacije utvrđeno je da je zahtjev GAVRANOVIĆ d.o.o. opravdan te je stečajni upravitelj izdao tabularnu ispravu za predmetnu česticu.

U vlasništvu dužnika je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zk.ul. 942/A k.o. Mala Švarča, k.č. br. 13/8, 58 čhv, dvorište, bez tereta.

Procijenjena vrijednost zemljišta izražena je u zemljišnom elaboratu koji je sastavio ovlašteni sudski procjenitelj.

3.2. ostala imovina

Ostala imovina stečajnog dužnika nije poznata.

4. Obveze dužnika

Tražbine u stečajnom postupku prijavila je jedino Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, u ukupnom iznosu od 325.618,50 kn / 43.217,00 €.

4. Prijedlog stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka:

1. Stečajni dužnik nema uvjete za obavljanje djelatnosti.
2. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika
3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za unovčenje imovine koja čini stečajnu Masu, a sastoji se od nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zk.ul. 942/A k.o. Mala Švarča, k.č. br. 13/8, 58 čhv, dvorište, i to direktnom pogodbom s vlasnikom katastarskih čestica funkcionalno povezanih s nekretninom stečajnog dužnika, a prema procijenjenoj vrijednosti sudskoga vještaka.
3. Procjena troškova stečajnog postupka:
 - Procjena vrijednosti nekretnine: 2.500,00 kn/331,81€
 - Trošak banke: 265,00 kn/35,17€
 - Trošak knjigovodstva: 300,00 kn/39,82€
 - Troškovi stečajnog upravitelja: 0,00 kn/ 0,00 €
 - Ostali nepredvidivi troškovi: 1.500,00 kn/199,08€
 - Trošak unovčenja imovine - stvarno nastali troškovi
 - Nagrada stečajnom upravitelju: - ovisno o postignutoj cijeni imovine