

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**
Poslovni broj spisa: **St-1965/2020**
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):
Stečajna masa iza GODA KERESTINEC d.d. u stečaju
Zagreb, Kruga 9, OIB: 98964033758

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-326/11 od 17. srpnja 2015. godine, obustavljen je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom GODA GERESTINEC d.o.o. u stečaju, Sveta Nedjelja Kerestinec, Širanovićeve 2.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-326/11 od 01.12.2020. određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza Goda Kerestinec d.o.o. u stečaju, Zagreb, Tina Ujevića 13.

Stečajnoj masi iza Goda Kerestinec d.o.o. u stečaju, Zagreb, Tina Ujevića 13, dodijeljen je novi OIB: 98964033758.

Dana 23. prosinca 2020. godine Stečajna masa iza Goda Kerestinec d.o.o. u stečaju upisana je u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 26. svibnja 2021. godine posl.br. St-1965/2020 imenovana je nova stečajna upraviteljica, te je izvršena primopredaja dostupne dokumentacije.

Nekretnine stečajnog dužnika prodavane su u ovršnom postupku koji se provodio kod Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-117/13, sada Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru poslovni broj: Ovr-4867/15. Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, od 16. svibnja 2017. godine utvrđen je prekid postupka u odnosu na ovršenika Goda Kerestinec d.o.o. u stečaju.

Ovršni postupak je prekinut nakon što niti na drugoj dražbi nekretnine nisu prodane. Predložen je nastavak postupka, a u svrhu obustave, odnosno dovršetka neuspjele ovrhe. Rješenjem od 21.01.2022. godine pozvana je stečajna upraviteljica preuzeti ovršni postupak. Pravomoćnost predmetnog rješenja o nastavku ovršnog postupka sprječavala je neuspješna dostava jednom od ovrhovoditelja. Dana 2.6.2022. doneseno je rješenje o prekidu postupka u odnosu na društvo EMERALD KLERSARSTVO d.o.o. (jednog od ovrhovoditelja) koje je brisano iz sudskog registra nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka, zbog čega se prethodno iskazivala neuredna dostava. Nadležni sud je zaključkom od 21. veljače 2023. godine brisao zabilježbe ovrhe na određenim nekretninama stečajnog dužnika, ali je omaškom izostavio dio nekretnina zbog čega je stečajna upraviteljica podneskom zamolila nadležni sud za brisanje zabilježbi ovrhe i s preostalih, omaškom izostavljenih nekretnina.

Sud je udovoljio zahtjevu te zaključkom Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru poslovni broj: Ovr-4867/2015-227 od 25.03.2024 brisane zabilježbe ovrhe.

Stečajnu masu čine:

nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina : 325066 Sveta Nedjelja:

1. k.č.br. 2036 vinograd površine 528 m² upisano u z.k.ul. 4706
2. k.č.br. 2037 livada površine 466 m² upisano u z.k.ul. 4707
3. k.č.br. 2041 vinograd površine 654 m² upisano u z.k.ul. 4714
4. k.č.br. 2040/2 livada površine 48 m² upisano u z.k.ul. 4713
5. k.č.br. 2042 pašnjak površine 314 m² upisano u z.k.ul. 4715
6. k.č.br. 2043 oranica površine 338 m² upisano u z.k.ul. 4716
7. k.č.br. 2039/1 vinograd površine 513 m² upisano u z.k.ul. 4710
8. k.č.br. 2040/1 livada površine 450 m² upisano u z.k.ul. 4712
9. k.č.br. 2038/2 livada površine 592 m² upisano u z.k.ul. 4709
10. k.č.br. 2038/1 livada površine 456 m² upisano u z.k.ul. 4708

Dana 19.01.2023.g. na svim nekretninama stečajnog dužnika pod brojem Z-1802/2023 provedena je uknjižba prisilnog založnog prava u korist Landes-Hypothekenbank Steiermark AG, Radetzkystraße 15-17, Graz temeljem rješenja Općinskog suda u Samoboru, ovr-117/13-161 18.09.2014. –u iznosu 465.598,13 EUR, uvećano za zateznu kamatu i trošak ovršnog postupka koji je založni dužnik vodio, ali se nije uspio naplatiti jer su nekretnine ostale neunovčene.

Predmetno založno pravo ustupljeno je Ugovorom o ustupu tražbine - prodaji tražbine od 26.04.2024 društvu BRA-HIL društvo s ograničenom odgovornošću za knjigovodstvo trgovinu i usluge, OIB: 75304674583, Ljubljana 19, Zagreb

Dana 13.02.2023.g. na svim nekretninama stečajnog dužnika pod brojem Z-4328/2023 upisana je zabilježba spora temeljem podnesene tužbe tužiteljice Nikoline Prše. Daljnjom pribavom zbirke isprava na zemljišnoknjižnom odjelu, utvrđeno je da se radi o tužbi podnesenoj Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna Služba u Samoboru, koja je zaprimljena pod posl.br. P-94/2023.

Tužitelj je povukao tužbu te je Sud rješenjem od 16.05.2024. godine konstatirao da je tužba povučena, rješenje je postalo pravomoćno i ovršno. Podnesen je prijedlog za brisanje zabilježbe spora na nekretninama.

Stečajna upraviteljica je obišla navedene nekretnine, nekretnine nisu održavane, a ponajmanje sadnjom cvijeća biljaka i raslinja, kako to tužiteljica navodi u svojoj tužbi. Nekretnine su toliko zarasle da je vlasnik susjedne parcele, uz odobrenje stečajne upraviteljice, srušio, odnosno iščupao raslinje na međi koja su predstavljala opasnost za njegovu nekretninu.

Doneseno je rješenje o prodaji nekretnina dužnika upisane u zk.ul.br. 4706,4707,4714,4713,4715,4716,4710,4712,4709 i 4708 kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu, sve k.o. Sveta Nedelja,

U ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Samoboru (sada stalna služba

Općinskog suda u Novom Zagrebu) pod posl.br. Ovr-117/13 izrađene su procjene vrijednosti nekretnina s danom 09.09.2013. godine. Obzirom na odmak vremena, pribavljene su novije procjene vrijednosti iz rujna 2023. godine te se predlaže utvrditi vrijednost nekretnine po istima.

Održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

II. PRIJEDLOZI

Stečajna upraviteljica predlaže donijeti Zaključak o prodaji nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, katastarska općina 325066 Sveta Nedjelja, i to:

1. k.č.br. 2036, TREŠNJEVAČKA ULICA, vinograd, površine 528 m², z.k.ul. 4706;
2. k.č.br. 2037, TREŠNJEVAČKA ULICA, livada, površine 466 m², z.k.ul. 4707;
3. k.č.br. 2041, REBER, vinograd, površine 654 m², z.k.ul. 4714;
4. k.č.br. 2040/2, TREŠNJEVAČKA ULICA, livada, površine 48 m², z.k.ul. 4713;
5. k.č.br. 2042, TREŠNJEVAČKA ULICA, pašnjak, površine 314 m², z.k.ul. 4715;
6. k.č.br. 2043, TREŠNJEVAČKA ULICA, oranica, površine 338 m², z.k.ul. 4716;
7. k.č.br. 2039/1, TREŠNJEVAČKA ULICA, vinograd, površine 513 m², z.k.ul. 4710;
8. k.č.br. 2040/1, TREŠNJEVAČKA ULICA, livada, površine 450 m², z.k.ul. 4712;
9. k.č.br. 2038/2, TREŠNJEVAČKA ULICA, livada, površine 592 m², z.k.ul. 4709;
10. k.č.br. 2038/1, TREŠNJEVAČKA ULICA, livada, površine 456 m², z.k.ul. 4708.

Predlaže se donijeti Zaključak o prodaji kojim će se gornje nekretnine **SKUPNO prodavati** za utvrđenu vrijednost od **108.000,00 Eur.**

Na predmetnu nekretninu kupac je **obvezan platiti porez na promet nekretnina** u iznosu 3% od tržišne vrijednosti nekretnine, poreznu osnovicu čini ukupna naknada, odnosno sve ono što stjecatelj ili druga osoba za stjecatelja da ili plati za stjecanje nekretnine u stečajnom postupku.

Obzirom da stečajni dužnik ne posluje i nema druge unovčive imovine, nema sredstava za plaćanje predujma za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i naknadu troškova provedbe prodaje, moli se Naslovni sud da pri donošenju Zaključka o prodaji donese i Zaključak kojim će odrediti da stečajna upraviteljica nije dužna platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego je predmet prodaje unovčen već će odmah po unovčenju predmeta prodaje platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom, jer FINA, u smislu čl. 9. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023) ima pravo zahtijevati predujam za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom i naknadu troškova provedbe prodaje.

STEČAJNA UPRAVITELJICA
Marina Mamić