

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-95/2019**

Stečajni sudac: **Jasna Lekić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 73651593895

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28.06.2020. DO 28.09.2020.

Broj 4 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka

Rješenjem naslovnog suda od 27.10.2017., poslovni broj 3 St-410/2017-4 otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom GLAD d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB 32740645772.

Naknadno je utvrđeno da dužnik ima u vlasništvu nekretnine, te je slijedom toga rješenjem poslovni broj St-95/2019-2 od 25.03.2019. godine, određen nastavak postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB 73651593895.

Na ispitnom ročištu održanom 11.09.2019. godine, konstatirano je da ni jedan vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik, a razlučni vjerovnici čiji su tereti upisani na nekretnini, nisu dostavili obavijesti o razlučnom pravu. Zaprimljena je samo obavijest o izlučnom pravu Josipa Repa na čkbr 3347/2, koje je stečajna upraviteljica osporila, te se radi utvrđivanja izlučnog prava i prava vlasništva vodi kod naslovnog suda parnica pod brojem P-185/2020, a u kojem predmetu nije bilo radnji u izvještajnom razdoblju.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, prema revidiranoj procjeni dostavljenoj u spis 21.05.2020. iznosi kako slijedi:

a) **čkbr. 3347/1** oranica Ištvanov dol površine 62161 m² – procijenjena tržišna vrijednost **827.000,00 kn**

b) **čkbr. 3347/2** oranica Ištvanov dol površine 61845 m² – procijenjena tržišna vrijednost **173.000,00 kn**

Za čkbr. 3347/1 je u izvještajnom razdoblju donijeto rješenje o prodaji. Na obje čestice ishodeno je brisanje založnog prava i prava prvokupa na osnovu brisovnog očitovanja Josipa Repa. Brisanje je provedeno u zemljišnim knjigama te se u nastavku navode upisani tereti prema aktualnom stanju i priloženom ZK izvatku.

Upisano založno pravo - na obje čestice u korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA na iznos 34.000,00 EUR pod brojem Z-6489/2016 od 23.09.2019.

Ostala upisana prava prema redosljedu upisa:

PRAVO ZAKUPA na obje čestice za korist:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

PRAVO GRAĐENJA - na kčbr. 3347/1 za korist nositelja prava građenja:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

II. Postupanje sa stečajnom masom

Popis poduzetih radnji u nastavka stečajnog postupka, detaljno pobrojanih u prethodnim tromjesečnim izvješćima, u bitnome:

- izvršena je procjena i revizija procjene vrijednosti nekretnine nakon ishođenja dokumentacije o građevnoj dozvoli koja je izdana za kčbr. 3347/1, čije važenje je produženo do 29.11.20212. uz promjenu nositelja građevne dozvole na društva koja imaju upisano pravo građenja (CN-INVEST AGRO j.d.o.o. i HELE PIG j.d.o.o.)
- predloženo je donošenje rješenja o prodaji za kčbr. 3347/1 elektroničkom javnom dražbom
- dostavljeno je očitovanje sa pravnim mišljenjem vezano uz postojanje izlučnog prava na kčbr. 3347/2, te je predloženo sudu da izlučnog vjerovnika Josipa Repa uputi na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na toj čestici
- punomoćnica vjerovnika Josipa Repa dostavila je dokaz o podnijetoj tužbi radi utvrđivanja izlučnog prava i utvrđivanja prava vlasništva na kčbr. 3347/2 (predmet broj P-185/2020, VPS 20.000 kn), te je dala suglasnost na prijedlog stečajne upraviteljice da se u odnosu na kčbr. 3347/1 donese rješenje o prodaji
- uspostavljeni su kontakti sa kupcima zainteresiranim za kupnju k.č.br. 3347/1,

dopunjuje se popisom radnji poduzetih u ovom izvještajnom razdoblju:

- Rješenjem o prodaji posl.br. 3 St-95/2019-22 od 11.09.2020. određena je prodaja kčbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², upisana u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, kod Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Đurđevac
- od Josipa Repa je ishođeno brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava i prava prvokupa za obje čestice, ZK odjelu Đurđevac dostavljen je prijedlog za upis brisanja koje je i provedeno u izvještajnom razdoblju
- pribavljen je novi ZK izvadak sa aktualnim stanjem tereta koji se prilaže uz izvješće.

III. Prijedlog odluka i daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka

Predlaže se donošenje zaključka o prodaji za čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², koja je upisana u zk.ul. 1978, k.o. Podravske Sesvete, z.k. odjel Đurđevac.

Budući da je na nekretnini upisano razlučno pravo, predlaže se prodaju provesti elektroničkom javnom dražbom, a vrijednost predmetne čestice odrediti u visini revidirane procjene u iznosu 827.000 kn. Razlučna prava potrebno je navesti prema novom ZK izvatku koji se dostavlja u prilogu (jedini razlučni vjerovnik je Zemanek Herta, Allerheiligen, Austrija).

Kako do sada nije bilo nikakvih priljeva, nije otvoren račun u banci jer bi time nastali nepotrebni troškovi. Račun će biti otvoren nakon donošenja zaključka o prodaji nakon čega će se sudu dostaviti zahtjev za predujam troškova elektroničke dražbe i troškova procjene.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U prilogu:

- 1) Rješenje o brisanju založnog prava i prava prvokupa Josipa Repa
- 2) Novi ZK izvadak nakon provedbe brisanja