

5 Sts-41/01-81-132-

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE 23. travnja 2018.g.**

TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU

17. 04. 2018

PRIMLJENO

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj: 5 Sts-41/01

Dužnik: Stečajna masa iza DA-STA d.o.o. u stečaju, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9

OIB: 40119357003

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu 5 Sts-41/01-42 od 08. studenog 2012.g. nad stečajnim dužnikom DA-STA d.o.o. u stečaju iz Hrašćice, Kralja Tomislava 30, nastavljen je postupak u ime i za račun stečajne mase ovog stečajnog dužnika. Naime, rješenjem istog suda od 28.12.2011.g. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad ovim stečajnim dužnikom zbog nedostatnosti stečajne mase. Međutim, temeljem prijedloga Republike Hrvatske kao vjerovnika, postupak je nastavljen iz razloga što je naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu. Radi se o nekretnini u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i to čkbr. 6572/2, stambeno poslovna zgrada s dvorištem i livadom, od 1298 m2, upisanih u z.k.ul. 12596 k.o. Varaždin (u osnivanju).

Navedenu nekretninu stečajni dužnik stekao je kupnjom od bivšeg vlasnika Čelik Jakova iz Varaždina, ali ista kupoprodaja nije bila knjižena u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Varaždinu.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d. kao pravnog slijednika Varaždinske banke d.d., Varaždin. Razlučni vjerovnik nekretninu je pokušao unovčiti u ovršnom postupku koji je obustavljen, budući da nekretnina nije unovčena u tijeku ovršnog postupka.

Nakon što je nastavljen postupak u ime i za račun stečajne mase, pristupio sam sređenju zemljišno-knjižnog stanja, kao i procjeni vrijednosti nekretnine kako bi se mogao pokrenuti postupak njezinog unovčenja.

Međutim, zbog činjenice da stečajna masa, zbog brisanja stečajnog dužnika u sudskom registru, nije imala OIB, nije bilo moguće izvršiti bilo kakve promjene i upise u zemljišnim knjigama.

Stupanjem na snagu novog Stečajnog zakona 01.09.2015.g. stvorene su zakonske pretpostavke za dobivanje OIB-a za stečajnu masu.

Slijedom toga izvršena je uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama i to rješenjem Općinskog suda u Varaždinu, broj Z-6634/2017 od 19.05.2017.g.

Nakon toga pokrenut je postupak utvrđivanja vrijednosti navedene nekretnine te je radi procjene angažiran ovlašteni sudski vještak građevinske struke Darko Geček iz Ivanca. Prema procjembenom elaboratu od 12.06.2017.g. predmetna nekretnina procjenjena je na vrijednost od 580.000,00 kn.

Procjembeni elaborat dostavljen je sudu radi donošenja rješenja o prodaji nekretnine.

U stečajnoj masi nema druge imovine.

Na temelju rješenja suda od 26.02.2018.g. stečajnom upravitelju pristigla je samo jedna prijava tražbine stečajnih vjerovnika i to vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Varaždin u iznosu od 182.329,51 kn. Ovaj vjerovnik je ujedno podnio i obavijest o razlučnom pravu kojim je osigurana njegova tražbina za iznos od 49.412,88 kn.

Nekretnina koja ulazi u stečaju masu opterećena je i razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, za iznos od 855.000,00 kn. Ukupan iznos razlučnih prava iznosi 904.412,88 kn.

S obzirom na činjenicu da se radi o nedovršenoj nekretnini koja je u dosta lošem stanju te koja je znatno izgubila na vrijednosti zbog višegodišnjeg propadanja radi nedovršenosti i nekorištenja, realna je pretpostavka da se ista neće unovčiti za procijenjenu vrijednost. Temeljem stanja na tržištu te dosadašnjih iskustvenih saznanja u pogledu unovčavanja takvih ili sličnih nekretnina, realno je očekivati njezino unovčenje za cca 20 – 25% od procijenjene vrijednosti.

Posebno se ističe da u ovom postupku nema osiguranih potrebnih sredstava za tekuće obveze stečajne mase, pa bi stoga bilo svrsishodno da se postupak unovčenja provede na način kako bi se troškovi sveli na najmanju moguću mjeru, odnosno da se unovčenje provede npr. prikupljanjem pisanih ponuda ili neposrednom pogodbom, u skladu s dozvoljenim načinom unovčenja prema Ovršnom zakonu.

S obzirom na nedostanost novčanih sredstava za troškove, dosadašnje obveze stečaje mase podmirene su sredstvima pozajmice od strane stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenom predlaže se vjerovnicima da na izvještajnom ročištu donesu slijedeće

o d l o k e:

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,**
- 2. Predlaže se sudu da se bez odgode pristupi unovčenju nekretnine stečajne mase na način da se što više ubrza postupak unovčenja i uz što manje troškove.**

U Ivancu, 13. travnja 2018.g.

Stečajni upravitelj:
Želimir Uršulin, dipl.iur.

Stečajna masa Iza
DA-STA d.o.o.
Ivanec, Trg hrvatskih branitelja 9