

OBRAZAC 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St- 317/2019

**Dužnik: MEISO d.d. ustečaju
Vrtna 14, Goričan
OIB: 19982164998**

**PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA
I ROČIŠTA RADI UTVRĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

Predlažem da stečajni sud sazove Skupštinu vjerovnika sa slijedećim
dnevnim redom:

1. Donošenje odluka o unovčenju preostale stečajne mase
2. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika i to za:
 - nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 5049/550, zk.ul. 7581, k.o. Goričan, koja nekretnina u naravi predstavlja pašnjak površine 433 čhv
 - nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada, dvije industrijske zgrade, dvije nadstrešnice za bicikle, garaža, nadstrešnica, uređeno zemljište, dvorište ukupne površine 19043 m2, sa pokretninom – trafostanicom koja čini nerazdvojni dio nekretnine

L

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 09. srpnja 2020. godine, dana je suglasnost suglasnost stečajnom upravitelju da prikupljanjem pisanih ponuda prodaje pokretnu imovinu stečajnog dužnika (pokretnine nad kojima je osnovano založno pravo u korist trećih osoba i pokretnine koje nisu opterećene pravima u korist trećih osoba) s početnom cijenom u iznosu procijenjene vrijednosti po sudskom procjenitelju. Ukoliko se pokretnine ne unovče kod 1.

prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se za 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet valjanosti ponude zatražit će se uplata jamčevine u visini od 10% od početne cijene iz oglasa. Oglasi o prodaji objavljuvat će se na sudačkoj mreži (web stečaj) Visokog trgovačkog suda te u nekom od javnih glasila.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, nekretnine su se prodavale od dana donošenja odluke Skupštine vjerovnika nadalje.. Veći dio strojeva je prodan, te su ostale pokretne, u većini strojevi za šivanje obuće i prateća oprema, za koje više nema zainteresiranih kupaca, jer se radi o zastarjeloj tehnologiji. Trenutna vrijednost pokretnina iznosi 135.000,00 kuna.

U posljednja tri mjeseca, troškovi stečajnog postupka veći su od vrijednosti unovčenih pokretnina. Obzirom da su strojevi smješteni u nekretnini na kojoj je osnovano založno pravo u korist založnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., potrebno je nekretninu isprazniti od preostalih strojeva i pristupiti prodaji predmetne nekretnine. Ne bi bilo isplativo da se sa nekom trećom osobama sklopi ugovor o najmu nekog skladišta radi preseljenja strojeva, jer bi to prouzročilo daljnje troškove i to troškove radne snage radi preseljenja strojeva, troškove transporta te troškove najma. Dakle, obzirom da se radi o zastarjeloj tehnologiji preostalih strojeva za koje nema zainteresiranih kupaca, te svake daljnje aktivnosti radi prodaje stroja imaju za posljedicu povećanje troškova stečajnog postupka, predlažem da se preostali strojevi prodaju kao sekundarna sirovina (staro željezo)

II.

Stečajnu masu čine slijedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 5049/550, zk.ul. 7581, k.o. Goričan, koja nekretnina u naravi predstavlja pašnjak površine 433 čhv.
Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno Procjembenom elaboratu izrađeno od strane M-INVEST d.o.o., iznosi 359.000,00 kn.
Založno pravo na predmetnoj nekretnini ima upisano založni vjerovnik Centra za restrukturiranje i prodaju, Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada, dvije industrijske zgrade, dvije nadstrešnice za bicikle, garaža, nadstrešnica, uređeno zemljište, dvorište ukupne površine 19043 m².
Procijenjena vrijednost nekretnine prema Procjembenom elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine od 25.02.2019. godine, izrađenom od strane TD PBZ Nekretnine d.o.o., iznosi 936.344,13 eura ili 6.938.309,97 kuna.

Založno pravo na predmetnoj nekretnini imaju upisani založni vjerovnici:

- 1.MEĐIMURSKA BANKA D.D., ČAKOVEC (pravni sljednik Privredna Banka Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732)
- 2.HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU, ZAGREB (pravni sljednik CENTAR ZA

Napomena:

Trafostanica čini nerazdvojni dio proizvodne cjeline predmetne nekretnine, a procjena trafostanice izvršena je u okviru pokretnina u iznosu od 150.761,00 kn uvećano za PDV (37.690,25 kn) što ukupno iznosi 188.451.25 kn.

Sukladno odredbi članka 7. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pripadak je pokretna stvar koju je njezin vlasnik namijenio da kao sporedna stvar trajno služi svrsi glavne stvari, a stoji u takvu prostornom odnosu prema glavnoj stvari koji odgovara toj namjeni. Nadalje, smatra se da su namijenjeni da trajno služe svrsi zgrade trajno namijenjene nekoj proizvodnoj ili obrtnoj djelatnosti (poslovna zgrada) kao glavnoj stvari, strojevi i slični uređaji namijenjeni toj djelatnost.

Slijedom navedenom, smatram neophodnim da se nekretnina prodaje zajedno sa trafostanicom koja čini nerazdvojni dio proizvodne cjeline.

III.

Slijedom navedenog, predlažem da Skupština vjerovnika donese sljedeću

O d l u k e

1. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da preostale pokretnine proda kao sekundarnu sirovinu (staro željezo)
2. Utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 5049/550, zk.ul. 7581, k.o. Goričan, koja nekretnina u naravi predstavlja pašnjak površine 433 čhv. u iznosu od 359.000,00 kn.
3. Utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Prelog, zemljišnoknjižne oznake k.č.br 5049/448, zk. ul. 7384, k.o. Goričan u naravi poslovna zgrada, dvije industrijske zgrade, dvije nadstrešnice za bicikle, garaža, nadstrešnica, uređeno zemljište, dvorište ukupne površine 19043 m² u iznosu od 6.938.309,97 kuna i pokretnine koja se sastoji od trafostanice u iznosu od 188.451,25 kuna, što ukupno iznosi 7.126.761,22 kuna

Čakovec, 09. studenog 2022.

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec