

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01.09.2023. - 30.11.2023.GODINE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj: : St-6156/16

Stečajni dužnik: BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju, SAMOBOR, Zagrebačka
32a, OIB 689400024360

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2023. - 30.11.2023.GODINE

Trgovački sud u Zagrebu u predmetu posl.br. 37. Ovr-122/2017 nakon ročišta radi utvrđivanja cijene nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku donio je zaključak od dana 2. listopada 2023.godine kojim se nekretnine ovršenika prodaju primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Predmet prodaje su nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, i to:

- zk.ul. 1608, k.o. Gotalovec, zk.č. 747/3, u naravi oranica pod skalami površine 2.518 m²;
- zk.ul. 1628, k.o. Gotalovec, zk.č. 748/1, u naravi oranica u topličici površine 1.928 m², zk.č. 770/9, u naravi šuma u topličici površine 3.500 m², zk.č. 775/3, u naravi šuma u topličici površine 863 m², zk.č. 775/4, u naravi šuma u topličici površine 867 m², ukupne površine 7.158 m²;
- zk.ul. 1645, k.o. Gotalovec, zk.č. 40/1, u naravi oranica močvarinca površine 11.797 m², zk.č. 73/152, u naravi put krapinica površine 3.630 m², zk.č. 73/168, u naravi put krapinica površine 16.091 m², zk.č. 742/3 B, u naravi šuma donje brdo površine 4.589 m², zk.č. 742/3 E, u naravi oranica pod brdom površine 4.194 m², zk.č. 742/6-A, u naravi šuma brdo površine 11.358 m², zk.č. 742/6B, u naravi šuma brdo površine 8.542 m², zk.č. 742/6-C-1, u naravi šuma brdo površine 4.532 m², zk.č. 743/1-A, u naravi oranica pod zahodom površine 2.068 m², zk.č. 743/1 B, u naravi šuma brdo površine 557 m², zk.č. 744/5, u naravi put, površine 334 m², zk.č. 744/6, u naravi put površine 277 m², zk.č. 753, u naravi oranica narezi površine 1.899 m², zk.č. 754/3, u naravi oranica narezi površine 295 m², zk.č. 757/2, u naravi oranica doma površine 317 m², zk.č. 758/4, u naravi oranica narezi površine 1.417 m², zk.č. 764/1 C, u naravi šuma hrušće površine 874 m², zk.č. 764/2 C, u naravi oranica hrušće površine 1.223 m², zk.č. 768/2 A, u naravi šuma jarek površine 5.970 m², zk.č. 768/2 B, u naravi šuma jarek površine 3.759 m², zk.č. 768/2 D, u naravi šuma jarek površine 4.514 m², zk.č. 768/14, u naravi šuma jarek površine 14.566 m², zk.č. 768/18, u naravi šuma jarek

površine 7.848 m², zk.č. 768/19, u naravi šuma šmarovina površine 2.672 m², zk.č. 768/20, u naravi šuma šmarovina površine 1.798 m², zk.č. 768/23, u naravi šuma šmarovina površine 741 m², zk.č. 776/2, u naravi šuma kostanjevec površine 734 m², zk.č. 781/2, u naravi nasip površine 1.529 m², zk.č. 781/3, u naravi nasip površine 680 m², zk.č. 781/4, u naravi nasip površine 680 m², zk.č. 782, u naravi oranica gornja njiva površine 2.154 m², zk.č. 783/1, u naravi nasip površine 1.730 m², zk.č. 783/2, u naravi oranica konoplišće površine 2.816 m², zk.č. 784/1, u naravi nasip površine 1.547 m², zk.č. 784/2, u naravi nasip površine 1.773 m², zk.č. 786, u naravi nasip površine 2.291 m², zk.č. 787, u naravi nasip površine 780 m², zk.č. 788, u naravi nasip površine 1.324 m², zk.č. 789, u naravi nasip površine 989 m², zk.č. 790/2, u naravi nasip površine 3.453 m², zk.č. 790/3 A, u naravi nasip površine 1.622 m², zk.č. 790/4 A, u naravi nasip površine 1.485 m², zk.č. 790/5 A, u naravi nasip površine 1.773 m², zk.č. 790/6, u naravi nasip površine 3.417 m², zk.č. 791, u naravi šuma kostanjevec površine 12.103 m², zk.č. 792/1, u naravi nasip površine 4.417 m², zk.č. 792/2, u naravi šuma nad kućom površine 1.795 m², zk.č. 793, u naravi nasip površine 1.208 m², zk.č. 794, u naravi nasip u topličici površine 1.201 m², zk.č. 795, u naravi nasip površine 935 m², zk.č. 796/1 A, u naravi nasip površine 324 m², zk.č. 796/1 B, u naravi nasip površine 647 m², zk.č. 800/1, u naravi nasip površine 428 m², zk.č. 801/7, u naravi nasip površine 11 m², zk.č. 801/9, u naravi nasip površine 76 m², zk.č. 805/1, u naravi nasip u gotalovcu površine 1.899 m², zk.č. 806/2, u naravi nasip površine 557 m², zk.č. 842/3, u naravi oranica u gotalovcu površine 5.140 m², zk.č. 842/5, u naravi gotalovec površine 106 m², od čega livada 102 m² i izgrađeno zemljište 4 m², zk.č. 936/2, u naravi put – neplodno u gotalovcu površine 1.852 m², zk.č. 992/3, u naravi oranica pod goricami površine 694 m², zk.č. 996/6, u naravi oranica pod goricami površine 723 m², zk.č. 1937/6, u naravi šuma sraček površine 874 m² te zk.č. 2058/2, u naravi put neplodno u gotalovcu površine 270 m², sveukupno površine 181.899 m²;

- zk.ul. 1686, k.o. Gotalovec, zk.č. 775/5, u naravi šuma narezi u topličici površine 1.730.

Predmetne nekretnine prodaju se skupno.

Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 248.916,82 eura¹ / 1.875.463,76 kuna.

Dana 11.12.2023.godine Financijska agencija objavila je prvu elektroničku javnu dražbu koja počinje 11.12.2023. u 15,00 sati a završava 05.03.2024. u 13,00 sati.

Nekretnine se ne mogu se prodati na prvog dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, dok na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 eura / 1,00 kuna.

Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa se sastoji od nekretnina sa bušotinama vode upisanim u Općinskom sudu u Zlataru, zk.ul.1645, k.o. Gotalovec, zk.ul.1628, k.o. Gotalovec zk.ul.1686, k.o. Gotalovec i zk.ul 1608, k.o. Gotalovec. koje se unovčavaju kroz ovršni postupak Ovr-122/2017 TS Zagreb.

Nekretnine se sastoje od sljedećih čestica :

a) zemljišnoknjižni uložak broj 1608 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m ²	jutro	čhv
1.	747/3	oranica pod skalami	2518		700
		ukupno:	2518		700

b) zemljišnoknjižni uložak broj 1628 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m ²	jutro	čhv
1.	748/1	oranica u topličici	1928		536
2.	770/9	šuma u topličici	3500		973
3.	775/3	šuma u topličici	863		240
4.	775/4	šuma u topličici	867		241
		ukupno:	7158		1990

c) zemljišnoknjižni uložak broj 1645 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m ²	jutro	čhv
1.	40/1	oranica močvarinca	11797	2	80
2.	73/152	šuma u krapinici	19961	3	750
3.	742/3 B	šuma donje brdo	4589		1276
4.	742/3 E	oranica pod brdom	4194		1166
5.	742/6-A	šuma brdo	11358	1	1558
6.	742/6-B	šuma brdo	8542	1	775
7.	742/6-C-1	šuma brdo	4532		1260
8.	743/1 B	šuma brdo	557		155
9.	743/1-A	oranica pod zahodom	2068		575
10.	744/5	put	334		93
11.	744/6	put	277		77
12.	753	oranica narezi	1899		528
13.	754/3	oranica narezi	295		82
14.	757/2	oranica narezi	317		88
15.	758/4	oranica narezi	1417		394
16.	764/1 C	šuma hrušće	874		243
17.	764/2 C	oranica hrušće	1223		340
18.	768/2 A	šuma jarek	5970	1	60
19.	768/2 B	šuma jarek	3759		1045
20.	768/2 D	šuma jarek	4514		1255
21.	768/14	šuma jarek	14566	2	850
22.	768/18	šuma jarek	7848	1	582
23.	768/19	šuma šmarovina	2672		743
24.	768/20	šuma šmarovina	1798		500
25.	768/23	šuma šmarovina	741		206
26.	776/2	šuma kostanjevec	734		204
27.	781/1 A	nasip	680		189
28.	781/1 B	nasip	680		189
29.	781/2	nasip	1529		425

30.	782	oranica gornja njiva	2154		599
31.	783/1	nasip	1730		481
32.	783/2	oranica konoplište	2816		783
33.	784/1	nasip	1547		430
34.	784/2	nasip	1773		493
35.	786	nasip	2291		637
36.	787	nasip	780		217
37.	788	nasip	1324		368
38.	789	nasip	989		275
39.	790/3 A	nasip	1622		451
40.	790/4 A	nasip	1485		413
41.	790/5 A	nasip	1773		493
42.	790/2	nasip	3453		960
43.	790/6	nasip	3417		950
44.	791	šuma kostanjevec	12103	2	165
45.	792/1	nasip	4417		1228
46.	792/2	šuma nad kućom	1795		499
47.	793	nasip	1208		336
48.	794	nasip u topličici	1201		334
49.	795	nasip	935		260
50.	796/1 A	nasip	324		90
51.	796/1 B	nasip	647		180
52.	800/1	nasip	428		119
53.	801/7	nasip	11		3
54.	801/9	nasip	76		21
55.	805/1	nasip u gotalovcu	1899		528
56.	806/2	nasip	557		155
57.	842/3	oranica u gotalovcu	5246		1459
58.	936/2	put - neplodno u gotalovcu	1852		515
59.	992/3	oranica pod goricami	694		193
59.	992/3	oranica pod goricami	694		193
60.	996/6	oranica pod goricami	723		201
61.	1937/6	šuma sraček	874		243
62.	2058/2	put - neplodno u gotalovcu	270		75
ukupno:			182139	13	29842

d) zemljišnoknjižni uložak broj 1686 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m ²	jutro	čhv
1.	775/5	šuma narezi u topličici	1730		481
ukupno:			1730		481

Na pojedinim dijelovima navedenog zemljišta u vlasništvo stečajnog dužnika izgrađena su dva bunara u vlasništvu stečajnog dužnika.

Na z.k.č.br. 774/1 upisana u z.k.ul.1645 k.o. Gotalovec izgrađen je bunar H 10 dubine 450 m od površine zemlje te je sudski vještak u naprijed navedenom ovršnom postupku izvršio njegovu procjenu koja iznosi 919.907,61 kn dok je bunar H9 izgrađen na k.č.br. 775/5 z.k.ul 1686 ko Gotalovec dubine 150 m i procjena istog iznosi 514.345,55 kn.

Ni u jednom bunaru se ne nalaze pumpe.

Stečajni upravitelj nije pronašao druge imovine stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik nema nikakvih sredstava a nema niti otvoren žiro račun kod banke.

Stečajni upravitelj sklopio je ugovor o vođenju poslovnih knjiga sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj preuzeo je sve sudske sporove prema odluci skupštine vjerovnika.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Očekuje se provedba prve elektroničke javne dražbe radi odluka o daljnjem postupanju.

U Miholjancu, 12.12.2023.godine

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić, dipl.ing.
Miholjanec,A.Mihanovića 116
48326 Virje, OIB: 26761829990
Mail : branko.smrtic@gmail.com
Mob : 098 137 6671

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac
Poslovni broj spisa : St-6156/16
n/p gđa Suzana Ivanović, stečajna sutkinja

Stečajni dužnik: BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju, SAMOBOR, Zagrebačka
32a, OIB 689400024360

Poštovana !

U privitku se nalazi izvješće o dosadašnjim radnjama poduzetim u stečajnom
postupku nad stečajnim dužnikom BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju,
SAMOBOR, Zagrebačka 32a, OIB 689400024360

S poštovanjem !

U Miholjancu, 12.12.2023.godine

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić