

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa **3 St - 99/2023**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**STEČAJNA MASA IZA LOVAČKO DRUŠTVO „ZEC“ MUSRKO SREDIŠĆE, OIB
22573555726, Ulica Grge Novaka 25, Zadar**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09. 01. 2024. DO
21. 04. 2024.**

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1.

Izvještajno ročište u ovom stečajnom predmetu održano je 25. svibnja 2023. pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, na kojem je skupština vjerovnika donijela odluku da će se pristupiti unovčenju imovine stečajnog dužnika na način da se zemljište i cjelokupna imovina prodaje za ukupnu cijenu od 263.900,00 € kao početnu cijenu sa daljnjim smanjenjem od 10 % po svakom krugu prodaje i to prikupljanjem pismenih ponuda na objavljeni oglas, koje bi se otvarale kod javnog bilježnika. Oglas će se objaviti na sudačkoj mreži, u Listu Međumurje i Večernjem listu.

2.

Kao što je već u prethodnim izvješćima navedeno, nekretnine stečajnog dužnika date su u zakup Lovačkom društvu ZEKO MURSKO SREDIŠĆE koji sukladno sklopljenom ugovoru o zakupu nekretnine drži urednim te redovno plaća ugovorenu zakupninu. Također su članovi navedenog društva u skladu s dogovorom na raspolaganju potencijalnim kupcima u smislu da im pokažu sve nekretnine.

3.

Dana 15. ožujka 2024. pred ovim sudom održana je skupština vjerovnika.

3.1.

Tom prilikom stečajna upraviteljica izvještava sud o dotadašnjem tijeku postupka te što se tiče prodaje nekretnina stečajnog dužnika, ističe da na dva do sada objavljena oglasa prema ranijoj odluci skupštine vjerovnika nije bilo zaprimljenih ponuda, te da je u tijeku treći krug oglašavanja prodaje u kojem je rok za dostavu ponuda 30. ožujka 2024. a javno otvaranje ponuda će se održati 05. travnja 2024. u javnobilježničkom uredu Nadije Gajski Mindoljević u Zagrebu u 11. sati.

3.2.

Stečajna upraviteljica također ističe da Grad Mursko Središće i dalje iskazuje zainteresiranost za kupnju dijela nekretnina.

3.3.

Obzirom da je na izvještajnom ročištu donesena odluka da se u prva tri kruga nekretnine prodaju kao cjelina, pa ako ne bi bilo takovih ponuda da bi se razmotrila mogućnost prodaje odvojeno po zemljišnim ulošcima.

U tom smislu, stečajna upraviteljica predlaže da se u četvrtom krugu oglašavanja prodaja razdvoji po zemljišnoknjižnim ulošcima i to zk.ul. 1085 k.o. Mursko Središće, sveukupne površine od 28.063 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 129.000,00 €, te zk.ul. 106 k.o. Zebanec, sveukupne površine od 190.278 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 63.000,00 €.

To su cijene koje bi u četvrtom krugu bile umanjene za daljnjih 10 %, odnosno bile bi za 27% manje od procijenjene vrijednosti po procjembenom elaboratu. Stečajna upraviteljica predlaže da se oglasi o prodaji objave na stranicama Web stečaja i u Listu Međimurje.

3.4.

Također tom prilikom ista izvještava sud da su do tada nastali slijedeći troškovi stečajnoga postupka: režijski troškovi u iznosu od 120,24 €, troškovi oglašavanja u Večernjem listu za 3 objave u iznosu od ukupno 1.115,82 €, u Listu Međimurje za 3 objave u iznosu od ukupno 382,29 €, javnobilježnički trošak u iznosu od 264,78 €, te 1.500,00 € za trošak procjene nekretnina, trošak stečajnog upravitelja s osnova putnih troškova na dva ročišta i dva puta odlazak u Mursko Središće te ostalih stvarnih materijalnih troškova u ukupnom iznosu od 1.845,00 €, što sveukupno iznosi 5.228,13 €.

3.5.

Nadalje istom prilikom, sud konstatira da se prema članku 53. Zakona o udrugama, u slučaju prestanka poslovanja udruge imovina nakon namirenja vjerovnika i troškova likvidacijskog, sudskog i drugih postupaka predaje udruzi, ustanovi ili zakladi koje imaju iste ili slične statutarne ciljeve, a na osnovi odluke skupštine sukladno Statutu (st. 1.). Ako se u slučaju prestanka postojanja udruge iz bilo kojih razloga ne može provesti postupak s imovinom udruge koji je udruga odredila svojim Statutom, preostalu imovinu stječe jedinica lokalne samouprave na čijem je području sjedište udruge.

3.6.

Nakon svega navedenog pod točkom I.3. sud je donio rješenje kojim se

1. Zbog nedolaska zainteresiranih vjerovnika, skupština vjerovnika odgađa, a slijedeća će se po potrebi zakazati pismenim putem.
2. Prima na znanje izvješće stečajne upraviteljice o do sada poduzetim radnjama i o troškovima postupka
3. Odobrava prijedlog stečajne upraviteljice, da će se daljnja prodaja nekretnina izvršiti na način da će se razdvojiti prodaja nekretnina te će se objaviti četvrti oglas na stranicama Web stečaj, u Listu Međimurje i na portalu Njuškalo, kako slijedi:
zk.ul. 1085 k.o. Mursko Središće, čkbr. 1603/1 dvorište s 1717 m² i stambena zgrada s 260 m², čkbr. 1603/2 livada s 2018 m², čkbr. 1604 livada s 2178 m², čkbr. 5957 oranica s 7702 m², čkbr. 6560 šuma s 8305 m², čkbr. 6583 šuma s 1669 m² i čkbr. 6606 šuma s 4204 m², sveukupno 28063 m², za ukupnu cijenu u iznosu od **129.000,00 €**, te zk.ul. 106 k.o. Zebanec, čkbr. 6012 oranica s 5000 m² i šuma sa 185.278 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od **63.000,00 €**.
4. Odobravaju se do sada nastali troškovi stečajnog postupka prema izvješću stečajne upraviteljice u ukupnom iznosu od 5.228,13 €.
5. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da primjerak teksta Statuta udruge dostavi u spis.

4.

O svemu navedenome pod točkom I.3. odmah po održavanju skupštine putem e-maila izvješteni su vjerovnici kao i zainteresirana stranka za kupnju nekretnina Grad Mursko Središće te im je proslijeđen Zapisnik o održanoj skupštini vjerovnika od 15. ožujka 2024.

5.

Dana 05. travnja 2024. godine održano je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u trećem krugu u uredu Javne bilježnice Nadije Gajski Mindoljević u Zagrebu u 11.00 sati.

Zapisnik s javnog otvaranja ponuda – 3. krug - prileži ovom izvješću.

U bitnome, dana 28. ožujka 2024. zaprimljena je jedna ponuda koja je iznosom bila veća od početne cijene u iznosu od 213.759,00 € za oglašene nekretnine a koje su se u trećem krugu još uvijek prodavale kao cjelina.

Ponuditelj društvo V.A.F.L. d.o.o., Zagreb, Josipa Hanuša 2, OIB 61513837077 je dostavilo ponudu u roku s većom cijenom od početne iz oglasa te ponudilo kupoprodajnu cijenu od 214.000,00 € te društvo po direktoru izjavljuje da u cijelosti prihvaća sve rokove i uvjete iz predmetnog oglasa o prodaji nekretnina.

Ponuditelj je zajedno s javnom bilježnicom formalno-pravno provjeren u sudskom registru i po drugim javno dostupnim podacima, a nakon čega je utvrđeno da nema razloga da se ponuda ne prihvati.

Ponuditelj je izvješten da se njegova ponuda prihvaća te da se poziva na potpis kupoprodajnog ugovora.

6.

Iako je jasno da je stečajni dužnik STEČAJNA MASA LD“ ZEC“ MURSKO SREDIŠĆE pravni sljednik društva LOVAČKO DRUŠTVO „ZEC“ MURSKO SREDIŠĆE koji je upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u ZK, ipak obzirom da se stečajnoj masi pri zasnivanju dodjeljuje i novi OIB a kako ne bilo eventualnih budućih nejasnoća, zatražen je i proveden upis stečajnog dužnika u Zemljišne knjige.

Rješenje o upisu prileže ovom Izvješću.

7.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina s društvom V.A.F.L. d.o.o., iz Zagreba zaključen je 08. travnja 2024., a 19. travnja 2024. je ovjeren kod Javnog bilježnika Ivana Tadića, Zagreb.

Ovjereni Ugovor o kupoprodaji nekretnina prileži ovom izvješću.

8.

Zaključno, u nastavku pregledan slijed radnji obavljenih u svrhu prodaje nekretnina dužnika sukladno odlukama vjerovnika:

1. Krug Oglas nekretnine u cjelini - početna cijena – 263.900,00 €

a. Objava oglasa

1. Stranice sudačka mreža
2. List Međimurja
3. Večernji list

b. Javno otvaranje održano 23. siječnja 2024.

Zapisnik s javnog otvaranja 1. Krug – u privitku

Ponuda nije bilo.

2. Krug Oglas nekretnine u cjelini - početna cijena – 237.510,00 € (umanjena za 10 %)

a. Objava oglasa

1. Stranice sudačka mreža
2. List Međimurja
3. Večernji list

b. Javno otvaranje održano 4. ožujka 2024.

Zapisnik s javnog otvaranja 2. Krug – u privitku

Ponuda nije bilo.

3. Krug Oglas nekretnine u cjelini početna cijena - 213.759,00 € (umanjena za daljnjih 10 %)

a. Objava oglasa

1. Stranice sudačka mreža
2. List Međimurja
3. Večernji list

b. Javno otvaranje održano 05. travnja 2024.

Zapisnik s javnog otvaranja 3. Krug - u privitku

Prihvaćena je pristigla ponuda od društva V.A.F.L. d.o.o., Zagreb. Sklopljen Ugovor o kupoprodaji i ovjeren od javnog bilježnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona _____

R.b.	PREDMET STEČAJNE MASE			ZEMLJIŠNE KNJIGE		VRJEDNOST	
	Opis	Adresa	zk.uložak	kat. čestica	Površina m ²	kn	€
1.	Dvorište/građevinsko	Ulica Josipa Šajnovića	1085 k.o. Mursko Središće	1603/1	1.717		
2.	Stambena zgrada/građ.	Ulica Josipa Šajnovića 41	1085 k.o. Mursko Središće	1603/1	260	635.911,80 kn	84.400,00 €
3.	Livada/građevinsko	Ulica Josipa Šajnovića	1085 k.o. Mursko Središće	1603/2	2.018	276.516,15 kn	36.700,00 €
4.	Livada/građevinsko	u Selu	1085 k.o. Mursko Središće	1604	2.178	319.462,80 kn	42.400,00 €
5.	Oranica/poljoprivredno	Stuk pri Dugom Bregu	1085 k.o. Mursko Središće	5957	7.702	58.769,10 kn	7.800,00 €
6.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6560	8.305	26.370,75 kn	3.500,00 €
7.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6583	1.669	5.274,15 kn	700,00 €
8.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6606	4.204	13.562,10 kn	1.800,00 €
			UKUPNO ZKU 1085		28.053	1.335.866,85 kn	177.300,00 €
9.	Oranica/poljoprivredno	Gmajna	106 k.o. Zebanec	6012	5.000		
10.	Šuma	Gmajna	106 k.o. Zebanec	6012	185.278	652.487,70 kn	86.600,00 €
			UKUPNO ZKU 106		190.278		
			UKUPNO			1.988.354,55 kn	263.900,00 €

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu _____
Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razlog _____

U 3. krugu oglašavanja prodaje prihvaćena je ponuda za kupnju nekretnina navedenih u tablici pod brojem II. 1. u cjelini za iznos od 214.000,00 €. S ponuditeljem je skopljjen i ovjeren Ugovor o kupoprodaji nekretnina. Teče rok od 30 dana za uplatu po Ugovoru o kupoprodaji a koji je počeo teći danom prihvaćanja ponude 05. travnja 2024.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji razlučno pravo.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji izlučno pravo.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju _____
Nije bilo namirenja vjerovnika u ovom izvještajnom razdoblju.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka _____

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) _____

U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

9. ostali podaci _____

Nema

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 23.04.2024. do 25.07.2024.

1. Obzirom da je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, nakon uplate cjelokupnog iznosa kupovnine kupcu će se izdati valjana Tabularna isprava.
2. Nakon toga prema uvjetima iz Ugovora o kupoprodaji stečajna upraviteljica će kupca uvesti u posjed nekretnina najkasnije do 15. svibnja 2024. kojom prilikom će se sastaviti Zapisnik o primopredaji.
3. U slučaju izvršenja pod točkama 1. i 2., obzirom da bi bila unovčena ukupna imovina stečajnog dužnika, bili bi ostvareni preduvjeti za izradu završnog obračuna i prijedloga diobe.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum,
Zadar, 22. travnja 2024.

Stečajni upravitelj
Sanja-Pola Katavic

Privitak:

1. Zapisnik s javnog otvaranja ponuda od 05. travnja 2024. – 3. krug
2. Zapisnik s javnog otvaranja ponuda od 04. ožujka 2024. – 2. Krug
3. Zapisnik s javnog otvaranja ponuda od 23. siječnja 2024. – 1. krug
4. Rješenje o upisu Stečajne mase iza LD ZEC MURSKO SREDIŠĆE u ZK
5. Ugovor o kupoprodaji nekretnina