

Trgovački sud u Zagrebu

Broj predmeta: St-184/2003

Stečajni dužnik: POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR U STEČAJU, OIB 55385526495

## OBRAZAC 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE od 30.6.2022.g. do 31.12.2022.g.

#### I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U izvještajnom periodu čekao se nalaz ovlaštenog građevinskog vještaka radi procjene vrijednosti nekretnina koje će biti predmet prodaje i to upisanih u zk.ul. 2159 k.o. Zlatar, zk.ul. 2110 k.o. Zlatar, zk.ul. 1650 k.o. Lovrečan.

U izvještajnom periodu uspjelo se sa upisom vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1328 k.o. Zlatar, te je 5.10.2022.g. ZK odjel Zlatar donio odluku kojom je dopustio upis stečajnog dužnika na predmetnoj nekretnini. Proširen je zahtjev vještaku na način da izvrši procjenu vrijednosti i predmetne nekretnine.

Procjena vještaka zaprimljena je tek 29.12.2022.g., te do zaprimanja nalaza vještaka nije bilo moguće poduzimati druge aktivnosti u postupku.

Prema nalazu vještaka kumulativno proizlaze slijedeće procijenjene vrijednosti nekretnine iskazane u nalazu:

- nekretnine upisane u zk.ul. 2110 k.o. Zlatar procijenjene su na sveukupnu vrijednost od 1.516.800,00 kn / EUR 201.200,00 ( u procjeni sadržana i vrijednost puta zkčbr. 2589/3)
- nekretnine upisane u zk.ul. 2159 k.o. Zlatar procijenjene su na sveukupan iznos od 391.400,00 kn / EUR 51.900,00
- nekretnine upisane u zk.ul. 1328 k.o. Zlatar procijenjene su na sveukupnu vrijednost od 77.100,00 kn/ EUR 10.200,00
- nekretnina upisana u zk.ul. 1650 k.o. Lovrečan procijenjena je na iznos od 9.600,00 kn / EUR 1.300,00

Prilikom procjene nekretnina po vještaku, odnosno prema nalazu vještaka, proizlazi da se jedna zgrada ( označena u nalazu kao zgrada broj 6) proteže na dijelu zkčbr. 2589/1 upisanoj u zk.ul. 2110 k.o. Zlatar, a dio zgrade na kčbr. 2590 u zk. ul. 2159 k.o. Zlatar, te će biti potrebno poduzeti radnje na objedinjavanju zemljišnoknjižnog stanja kako se zgrada ne bi nalazila u dva različita zk tijela ili tijekom prodaje objedini prodaju oba zk.ul. kao cjeline. Također je u zemljišnim knjigama stečajni dužnik u zk.ul. 2110 k.o. Zlatar upisan kao vlasnik zkčbr. 2589/3 koja je u zemljišnoj knjizi naziva „Put u Kaštelu“, a u Posjedovnom listu je opisana kao „ceste i putevi“, te je ista u naravi javni put. Čestica je površine 374 m2 i sadržana je u procjeni sa vrijednošću od 31.800,00 kn ( EUR 4.200,00) no kako ista predstavlja cestu – put, to se procjenjuje osnovanim istu isključiti iz prodaje.

Na nekretninama upisanim u zk.ul. 2110, 2159 i 1328 k.o. Zlatar, pod Z-312/2009, nekretnine su kao kulturna baština stavljene pod preventivnu zaštitu.

Za nekretninu zk.ul. 2059 k.o. Lovrečan je i nadalje u tijeku spor koji se sada vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3275/2013. Dana 14.12.2022.g. održano je ročište, odluka u predmetu spora još nije donesena. Navedena nekretnina, čini prirodnu cjelinu sa nekretninom zk.ul. 1858 k.o. Lovrečan.

## II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik za dio nekretnina naplaćuje zakup, te ostvaruje prihode za pokriće osnovnih troškova.

Prema stanju novčanih sredstava na dan 31.12.2022.g. na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u visini od 342.744,25 kn ( EUR 45.489,98).

## III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju biti će poduzete radnje na unovčenju procijenjenih nekretnina, te radnje u parnici radi utvrđenja vlasništva nekretnine upisane u zk.ul. 2059 k.o. Lovrečan.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 2.1.2023.g.