

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01.06.2021 -31.08.2021.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 01.06.2021 - 31.08.2021.GODINE

Stečajni upravitelj uputio je dopis Hrvatskim vodama VGO za Gornju Savu radi izjašnjenja o pravu prvokupa nekretnina upisanih u Općinskom sudu u Zlataru zk.ul.1645, k.o. Gotalovec u kojem ulošku se nalazi i čestica 784/1 na kojoj se nalazi bušotina bunara, zatim zk.ul. 1686, k.o. Gotalovec, čkbr. 775/5 u naravi šuma na kojoj se također nalazi bušotina bunara i zk.ul.1608, k.o. Gotalovec, čkbr. 747/3 u naravi šikara.

Hrvatske vode su odgovorile da se predmetne nekretnine i zdenci ne mogu svrstati pod vodno dobro, jer se ne koriste za potrebe javne vodoopskrbe nego su predviđeni za prodaju pitke vode na tržištu od strane privatne tvrtke te da s tog osnova ne postoji interes Hrvatskih voda za korištenje prava prvokupa.

Hrvatske vode su uputile stečajnog upravitelja da se pravo prvokupa ponudi isporučitelju vodne usluge društvu Zagorski vodovod d.o.o. Zabok, K.Š.Gjalskog 1 što te upravitelj i učinio.

Dana 13.08.2021.godine Zagorski vodovod d.o.o. Zabok, K.Š.Gjalskog se je očitovao da nema mogućnosti osiguranja financiranja istog zemljišta iz kojih razloga se ne želi uključivati u predloženi ovršni postupak.

Međutim Zagorski vodovod zadržava sva prava temeljem čl.97. Zakona o vodama odnosno zadržava prvenstvo korištenja voda iz izvorišta za potrebe opskrbe stanovništva u odnosu na ostale namjene.

Stečajni upravitelj provjerio je i navode sudskog vještaka Siniše Kozarića koji navodi navodi u svom nalazu da je stečajni dužnik vlasnik i bušotine bunara upisanog u zk.ul. 1703, k.o.Gotalovec, čkbr. 1937/14 tvrdeći da je čestica čkbr. 1937/14 nastala iz čestice čkbr. 1937/6 koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.

Čestica čkbr. 1937/14 se sada nalazi u vlasništvu Dorotee Malić iz Zagreba, Ivane Brlić Mažuranić 60.

Stečajni upravitelj kontaktirao je tvrtku Gromatic KR d.o.o. iz Zlatar Bistrice koja je izradila identifikaciju nekretnina stečajnog dužnika za potrebe ovršnog postupka Ovr-662/14 i Državnu geodetsku upravu, Područni ured za katastar Zlatar gdje mu je nakon provjere svih navoda odgovoreno da predmetna čestica, zk.ul. 1703, k.o.Gotalovec, čkbr. 1937/14 nije nikada bila u vlasništvu stečajnog dužnika i sada je u vlasništvu Dorotee Malić iz Zagreba te da u identifikaciji i stvaranju te čestice nema ništa sporno.

Na česticama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul.1645, zk.ul. 1628 i zk.ul.1608 k.o. Gotalovec upisani su razlučni vjerovnici Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina kao prvi razlučni vjerovnik i Goran Malić iz Zagreba, Ivane Brlić Mažuranić 64 kao drugi razlučni vjerovnik.

Na čestici upisanoj u z.k.ul 1686 k.o. Gotalovec kao razlučni vjerovnik upisan je samo Goran Malić.

Nad svim nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika vodi se ovršni postupak pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-122/2017.

Budući da su i stečajni i razlučni vjerovnici REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB 18683136487 i GORAN MALIĆ, Zagreb, Ivane Brlić Mažuranić 60, OIB 81856554944 svejedno je da li će se nekretnine unovčavati u ovršnom ili stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj kontaktirao je tvrtku Samoborka vezano uz nabavljene bunarske pumpe i odgovoreno mu je da su pumpe u vlasništvu Samoborke d.d. te da se nalaze u njihovim poslovnim knjigama i ne namjeravaju ih vratiti.

Jedna pumpa je poklonjena prilikom dostave pumpi po ugovoru o leasingu i ona se također ne nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika.

Za ostale pumpe vidljivo je da ih je Samoborka d.d. i plaćala i zadržala. Kako je ista bila i vlasnik udjela stečajnog dužnika oni su imali ugovore o pozajmicama i ugovore o zajedničkom ulaganju i sl. te sporazume o njihovom raskidu a stečajni dužnik im duguje milijunske iznose s tih osnova.

Stoga smatram da bi u sudski spor radi vraćanja tih pumpi bio jako neizvjestan. jer stečajni dužnik nema dokumentacije iz koje dokazuje da su njegove.

Samoborka d.d. se izjasnila što i proizlazi iz poslovnih knjiga da je financirala nabavku svih pumpi i investirala u vlastite bunare H6 i H 11.

Predmetne pumpe izgubile su na vrijednosti i pitanje je njihove ispravnosti te bi ulaženje u sudske sporove donijelo troškove veće od sadašnje vrijednosti pumpi.

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.

Ostali bunari i to H6 i H11 izgrađeni su na zemljištu koje je u vlasništvu SAMOBORKE d.d. upisano u z.k.ul 1650 i 1628 k.o. Gotalovec,i na iste oni polažu pravo te nema osnova za potraživanje iznosa vrijednosti za te bunare osim u sudskom sporu.

Cijenu izvođenja radova platila je Samoborka u vidu pozajmica stečajnom dužniku koje joj nisu vraćene zbog financijske situacije kod stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj smatra da nema osnove za pokretanje ove tužbe zbog njezinog neizvjesnog ishoda.

Stečajni upravitelj nije pronašao druge imovine stečajnog dužnika.

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

Stečajni dužnik ne vodi stečajno knjigovodstvo zbog neaktivnosti no ipak se Poreznoj upravi moraju dostavljati PD obrasci i godišnji izvještaji za FINA-u što je do sada obavio stečajni upravitelj kroz knjigovodstveni servis te se predlaže aktivacija normalnog obveznog knjigovodstvenog poslovanja stečajnog dužnika.

Sporovi stečajnog dužnika

Razlučni vjerovnik Goran Malić vodi protiv stečajnog dužnika ovrhu na njegovim nekretninama a koju je pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka te je u toj ovrši određeno interdisciplinarno vještačenje jer se pored zemljišta radi i o bušotinama i pumpama za vodu koje su ugrađene na dvije z.k.čestice i to 775/5 i 784/1 obje u k.o. Gotalovec.

U tom postupku stečajnog dužnika zastupa odvjetnica Nicole Kwiatkowski.

U prekidu je upravni postupak koji stečajni dužnik vodi protiv Ministarstva financija RH posl. br. UsI- 4483/15 a po zapisniku porezne uprave. Taj postupak stečajni dužnik nastavlja do konačne odluke Upravnog suda.

Stečajni dužnik sudjeluje i u pojedinačnom ispravnom postupku koji je pokrenuo predlagatelj Darinka Strahonja radi upisa svoje nekretnine u zemljišnu knjigu a u kojem postupku bi se dio nekretnine stečajnog dužnika otpisao u novi z.k.ul. prema novom RN-u u površini koja čini nekretninu predlagateljice.

U tom z.k. ispravnom postupku stečajnog dužnika zastupa odvjetnik Zvonimir Maratović

U zemljišno knjižnom predmetu Plinacro d.d. je upisao pravo služnosti na zemljištu zk.ul 1645. čk.br. 40/1 u vlasništvu stečajnog dužnika sa pravom upisa stvarne služnosti.

U tom postupku stečajnog dužnika zastupa također odvjetnik Zvonimir Maratović

Stečajni dužnik ne vodi ni jedan sudski postupak protiv svojih dužnika.

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

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim
Dnevnim redom

1. Donošenje odluke o nastavku ovršnog postupka Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-122/2017 koji se vodi nad nekretninama stečajnog dužnika sve do prodaje imovine u ovršnom postupku a dioba kupovnine nakon završetka ovrhe odvijala bi se u sklopu stečajnog postupka.
2. Donošenje odluke da se neće utuživati Samoborka d.d. vezano uz vlasništvo pumpi za vodu te da iste nisu više vlasništvo stečajnog dužnika jer se teško može dokazati pravo vlasništva stečajnog dužnika a zbog pozajmice Samoborke d.d. stečajnom dužniku na ime tih pumpi ne može se očekivati povoljan ishod spora.
3. Donošenje odluke da se neće utuživati Samoborka d.d. vezano uz ulaganja u bušotine na njezinom zemljištu jer je stečajni dužnik i Samoborka d.d. u međusobnim vezama putem pozajmica pa bi i to bio neizvjestan ishod spora a potrebno je i predujmiti sredstva za pokretanje parnice koja nema stečajni dužnik.
4. Donošenje odluke o raskidu svih ugovora vezanih uz odvjetničke usluge te da započete sporove koje je započeo stečajni dužnik i koji se vode protiv njega nastavi zastupati stečajni upravitelj.
5. Donošenje odluke o aktivaciji knjigovodstva stečajnog dužnika koje će se od dana donošenja odluke pa sve do završetka stečajnog postupka voditi za iznos od 500,00 kn mjesečno uključujući PDV a koji trošak će se nadoknaditi nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika.

U Miholjancu, 30.08.2021.godine

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić