

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Zagreb**

Poslovni broj spisa: St-901/13

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

PZ PETROVA GORA – u stačaju, Gvozd, Križnoga puta 6

OIB:69602856930

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 3.VELJAČE 2020. DO 3.SVIBNJA 2020. GODINE.

UVOD

- a) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St- 901/13 od 3.veljače 2020. godine imenovana sam stečajnom upraviteljicom stečajnog dužnika umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja imenovanog Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka br. St-901/13 od 20.ožujka 2014.godine.
- b) Od prijašnjeg stečajnog upravitelja preuzela sam dio dokumentacije koja se odnosi na vještačke nalaze, nekoliko rješenja suda ,Izvješća stečajnog upravitelja , podatke o kaznom postupku koji se vodi između ostalih okrivljenih i protiv stečajnog dužnika, te podnesake i dopise sukladno zapisniku o predaji dokumentacije.
- c) Kod preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice, žiro-račun stečajnog dužnika broj HR0324840081135086729 **bio je u blokadi**, a isti je otvoren 19.9.2018.godine.

Također sam utvrdila da je stečajni dužnik prije otvaranja ovoga računa imao još jedan žiro račun broj HR3124840081107279914, koji je bio otvoren 7.04 2015.godine a zatvoren 18.5 2018.godine . I taj račun je u trenutku zatvaranja bio u blokadi.

S obzirom da se do sada nisam susretala sa ovakovom situacijom, u narednom periodu ,kada se za to stvore uvjeti koji će omogućiti nesmetani rad i kretanje, od banke ću pribavit a zatim i analizirati sve izvode sa obadva računa kako bih utvrdila razloge otvaranja dva računa u tijeku trajanja stečajnog postupka.

d.) U dokumentaciji koju sam preuzela nisam uspjela pronaći **sustavni popis imovine stečajnog dužnika koji je bilo potrebno sačiniti sukladno čl.221. Stečajnog zakona kao i pregled imovine obaveza iz čl.223.Stečajnog zakona.**

Također nisam preuzela popis imovine sačinjen od strane povjerenstva za popis imovine(čl.89.SZ) niti sam našla Odluku o imenovanju povjerenstva.

U Izvješću stečajnog upravitelja pripremljenog za Izvještajno ročište 15.5 2014.g. navedena je imovina stečajnog dužnika ali samo na način da se radi o poljoprivrednom zemljištu ,građevinskim objektima i poslovnoj zgradi,pokretninama i potraživanjima.

Nakon izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je dana 18.7 2014.godine na sud dostavio tablice nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, no na način da je dostavio samo pregled u kojem se navode ukupne površine te zk.uloške , koje je trebalo pojedinačno analizirati, što sam sada učinila, pa se početno stanje sustavnog pregleda imovine stečajnog dužnika kod otvaranja stečajnog postupka nalazi u nastavku ovoga Izvješća.

Problem kod nedovoljno preciznog sastavljanja početnog popisa imovine je u ovom stečajnom postupku jako izražen iz slijedećih razloga:

Nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika sastoje se **od više stotina zk. čestica u raznim zk. ulošcima, katastarskim općinama te kod raznih sudova zemljišnoknjižnog upisa.**

Nadalje, neke nekretnine su opterećene razlučnim pravima raznih razlučnih vjerovnika a neke su bez tereta. Neke zk.č su u vlasništvu 1/1 stečajnog dužnika a neke u suvlasništvu sa drugim osobama.

Ako nemamo precizno navedeno početno stanje, jako je **teško pratiti daljnji slijed prodaje imovine, unovčenje iste, namirenje razlučnih vjerovnika odnosno uplatu i isplatu sredstava na račun stečajnog dužnika i razlučnih vjerovnika.**

Samim time je teško sa izvjesnošću utvrditi da li se unovčenje imovine provodilo sukladno rješenjima suda, odlukama skupštine i odbora vjerovnika, da li su za svu prodanu imovinu izdani računii, plaćeni porezi, da li su o prodajama dostavljeni odgovarajući obrasci na poreznu upravu te da li su o novim kupcima obavještena sva tijela koja su trebala biti obaviještena kako eventualna davanja koja su vezana za prodane nekretnine ne bi više opterećivala stečajnu masu.

Jedan od razloga radi kojega stečajni sudac nije bio u mogućnosti održati ročište za diobu kupovnine prodanih nekretnina je taj što nije napravljen obračun unovčenja, troškova i diobe kupovnine, a kao što će biti vidljivo iz ovoga Izvješća, na jedinom ročištu za diobu kupovnine koje je do sada održano došlo je do pogrešnih obračuna kao i ne usmjeravanja sredstava prema razlučnom vjerovniku čije su nekretnine prodane.

Iz toga razloga sam koristeći dokumentaciju iz sudskog spisa napravila svojevrsnu rekonstrukciju početnoga stanja, nako čega se navode Rješenja o prodaji, prodane nekretnine, ročište za diobu koje je održano, ročišta za diobu koja se trebaju održati, te popis nekretnina koje su preostale za prodaju.

Kako je moje Izvješće temeljeno na dostupnim podacima iz spisa, objava istoga će pomoći da se razlučni i stečajni vjerovnici koji imaju saznanja o imovini stečajnog dužnika uključe u utvrđivanje stvarnog stanja a to će doprinjeti bržem i kvalitetnijem unovčenju imovine i dovršetku stečajnog postupka. Iz toga razloga pozivam sve navedene vjerovnike da mi dostave podatke kojima raspolažu a koji eventualno nisu uključeni u ovo Izvješće.

- e). Očevidnik knjigovodstvenih podataka nije sređen, početna stečajna bilanca nije napravljena a knjigovodstveni podaci su se samo prenosili iz godine u godinu kako bi se zadovoljila forma predaje financijskih izvješća.

Iz toga razloga se mora započeti izrada Izvješća od samog početka a s obzirom da se moraju pribaviti i proknjižiti svi ulazni i izlazni računi za što je potreban je dodatani angažman knjigovodstvenog servisa koji sada vodi poslove knjigovodstva stečajnog dužnika. Tijekom trajanja stečajnog postupka nisu usklađena potraživanja niti obveze u skladu stvarnog stanja. Naime, obveze utvrđene na Ispitnom i izvještajnom ročištu nisu proknjižene, a postoje i problemi vezani za nedostatak podloga na temelju kojih bi se knjiženja trebala izvršiti.

Također u preuzetoj dokumentaciji nisam pronašla niti jedan račun koji je trebao biti ispostavljen kupcima nekretnina i pokretnina. Sa svim kupcima pokušavam stupiti u kontakt kako bih utvrdila da li su dobili račune, a putem ovoga Izvješća koje će biti javno objavljeno, također ih pozivam da se jave kako bi pomogli kod utvrđenja stvarnog stanja.

- f). S obzirom da se ovo Izvješće radi za vrijeme krizne situacije izazvane virusom Covid 19 kao i potresom u Zagrebu, mnoge institucije ne rade ili rade u smanjenom obujmu. Iz toga razloga nisam još uspjela pribaviti svu dokumentaciju koju sam namjeravala pribaviti kako bih odlučila da li ima uvjeta za postupanje po čl.294.SZ.

Nakon pribavljanja svih relevantnih činjenica utvrditi ću postoje li uvjeti za postupanje po navedenom članku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. SUSTAVNI PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA KOD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Kako se ne bi opterećivala preglednost ovoga izvješća, sustavni pregled imovine kod otvaranja stečajnog postupka daje se u posebnom privitku i u njemu su navedene sve zk.č u svim zk.ul. (ima ih više stotina) a u ovom izvješću će se navoditi samo zemljišno knjižni ulošci i zk.odjeli kako bi se isti mogli nedvojbeno identificirati.

A. RAZLUČNI VJEROVNIK - FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **767**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **949**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** - Broj ZK uloška: **890**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** - Broj ZK uloška: **481**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **568**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **860**

B. RAZLUČNI VJEROVNIK – „CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **583**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **69**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **849**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **905**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **926**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **863**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **533**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **555**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **596**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **640**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **684**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **778**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **857**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **657**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uloška: **590**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **553**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **556**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uloška: **1517**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **585**

C. RAZLUČNI VJEROVNIK - PRVI FAKTOR D.O.O.

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **440**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **160**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **257**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **853**

D. RAZLUČNI VJEROVNIK KARLOVAČKA BANKA

Katastarska općina VRGINMOST Broj ZK uloška: 1187

1.kat.čestica 264/1 TRI POSLOVNE ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE -
3.690,00 m2

POSLOVNA ZGRADA 593,00 m2, POSLOVNA ZGRADA 18,00 m2, POSLOVNA
ZGRADA 23,00 m2, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE 3.056,00 m2

2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT 460,00 m2

3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m2

4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m2

5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT 126,00 m2

E. RAZLUČNI VJEROVNIK RH – FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE

Katastarska općina VRGINMOST Broj zk. uloška: 1187 (Iza Karlovačke banke)

1. kat.čestica 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište - 3.690 ,00 m2 .
poslovna zgrada 593,00 m2, poslovna zgrada 18,00 m2, poslovna zgrada 23,00 m2, industrijsko dvorište 3.056,00 m2.
2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT - 460,00 m2
3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m2
4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m2
5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT- 126,00

U spisu na str. 794 pronašla sam podnesak ŽDO u kojem navodi da je podneskom od 25.4 obavijestila stečajnog upravitelja o razlučnom pravu u dvije katastarske općine: Vrginost i ko. Jakovlje, no u tome dopisu se ne navode zk.ul i zkč.

Kako u dokumentaciji ne mogu pronaći podnesak iz kojeg je vidljivo na kojim nekrtninama RH ima razlučno pravo u ko. Jakovlje, o tome ću postaviti upit ukoliko ne pribavim predmetni podnesak na drugi način.

F. NEKRETNINE BEZ TERETA

a) U VLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE 1/1

Općinski sud u Sisku -ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **635**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **732**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **1014**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **301**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **729**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **894**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **909**

Katastarska općina: 333611, **GOLINJA** Broj ZK uloška: **279**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uloška: **427**

b) U SUVLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **838**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **595**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **128**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **836**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **366**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **720**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **221**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **426**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **626**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **861**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **894**
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **110**
Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **12**
Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **924**
Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **403**
Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **405**
Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **485**
Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **431**

G. NEKRETNINE - IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO

1. Katastarska općina: 333883, VRGINMOST Broj ZK uložka: 331

1. kat. čestica 418/9 NEPLODNO KUĆIŠTE – 489,00 m²
2. kat. čestica 422/3 NEPLODNO KUĆIŠTE – 1.162,00 m²
UKUPNO: 1.651,00m²

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je na predmetnim nekretninama kao vlasnik upisana **OPĆINA GVOZD**, OIB: 52580744719, GVOZD, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6.

Stečajni dužnik kao kupac je dana 20.12 2015.g.od prodavatelja SRCE-GVOZD d.d.u stečaju kupio nekretninu - u naravi **prodavaonica br.1**,površine 86 m² ,koja je bila

izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, na dijelu k.č.br.41879 I 4222/3,ukupne površine zemljišta 420 m2. za cijenu od 84.000 kuna.Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom, vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9.lipnja 1999.godine,vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana LokacijaGvozd-prodavaonica 1. no navedena zkč. se ne slaže sa zkč.navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa orginalima dokumentacije,pa smatram da ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa Općinom Gvozd vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne prodavaonice.

2. Lokacija Gvozd-prenočište Abez

Zk.ul. 708,Ko. Vrginmost,zkč.424/11 – neplodno kapetanovo polje,površine 2413m2.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je kao vlasnik upisana **Republika Hrvatska** .

Prednik stečajnog dužnika kao kupac je dana 30.09.2010.g.od prodavatelja SRCE-GVOZD d.o.o. kupila nekretninu-u naravi prenočište Abez ,površine 305 m2 ,koja je bila izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, ukupne površine zemljišta 934 m2. za cijenu od 250.000 kuna.Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9.lipnja 1999.godine,vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana Lokacija Gvozd-prenočište Abez, no navedena zkč. se ne slaže sa zkč.navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa orginalima dokumentacije, pa smatram sa ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa ŽDO vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne nekretnine.

2. PRODAJA NEKRETNINA

2.1. NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM TVRTKE PRVI FAKTOR d.o.o. I NEKRETNINE U VLASNIŠTVU IL I SUVLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA-BEZ TERETA

Trgovački sud u Zagrebz je **dana 10. ožujka 2017.** donio Rješenje kojim se određuje se prodaja nekretnina u stečajnom postupku u vlasništvu i suvlasništvu

stečajnog dužnika PZ PETROVA GORA u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6, OIB: 69602856930, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi nad nekretninama.

Dana 24. ožujka 2017. godine donesen je Zaključak kojim je određena prva javna dražba po utvrđenim vrijednostima nekretnina i to:

A.) NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM DRUŠTVA PRVI FAKTOR d.o.o.

- 1) Zk. ul. 440 k.o. Bović - (Mbr. 333514) - šuma, oranica, vinograd i livada, ukupne površine 32.727 m² po početnoj cijeni u iznosu od 106.802,70 kn
- 2) Zk. ul. 160 k.o. Čremušnica – (Mbr. 333557) - oranice, ukupne površine 11.668 m² i zk.ul. 257 k.o. 333557 – oranica, livada i šuma, ukupne površine 32.532 m² po početnoj cijeni u iznosu od 74.922,93 kn.
- 3) Zk. ul. 853 k.o. Lasinjsko Dugo Selo – (Mbr. 333603) - livada, šuma, pašnjak, oranica, ukupne površine 87.465 m² po početnoj cijeni u iznosu od 119.091,77 kn.

dakle, sveukupna cijena iznosi 300.835,40 kn

B.) U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA-BEZ TERETA

- 1) Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² po početnoj cijeni u iznosu od 46.950,88 kn.
- 2) Zk. ul. 301, 729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma i oranice, ukupne površine 52.491 m² po početnoj cijeni u iznosu od 56.302,17 kn.
- 3) Zk. ul. 279 k.o. Golinja (Mbr. 333611) – livada, ukupne površine 7.884 m² po početnoj cijeni u iznosu od 8.685,24 kn
- 4) Zk. ul. 685 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333603) – livada, oranica i šuma, ukupne površine 6.716 m² po početnoj cijeni u iznosu od 5.371,80 kn.

dakle, sveukupna cijena iznosi 117.310,09 kn

**C.) NEKRETNINE UPISANE KAO SUVLASNIŠTVO STEČAJNOG DUŽNIKA
BEZ TERETA**

- 1) Zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m² po početnoj cijeni u iznosu od 22.852,55 kn
- 2) Zk. ul. 650, 651, 538, 317, k.o. Čremušnica (Mbr. 333514) – oranice, livada i vinograd, ukupne površine 32.460 m² po početnoj cijeni u iznosu od

22.722,67 kn

- 3) Zk. ul. 838, 714, 595, 128, 836, 366, 720, 221, 426, 626, 861, 894, 110,946 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333557) – oranice, livade, vinograd i pašnjak, ukupne površine 33.460 m² po početnoj cijeni u iznosu od 136.251,20 kn
- 4) Zk. ul. 12, 427 k.o. Stipan (Mbr. 333816) – pašnjak, oranica, livada, šuma i vinograd, ukupne površine 11.177 m² po početnoj cijeni u iznosu od 14.018,96 kn
- 5) Zk. ul. 431, 485 k.o. Brnjavac (Mbr. 333522) – oranica, livada, ukupne površine 1.749 m² po početnoj cijeni u iznosu od 3.152,67 kn
- 6) Zk. ul. 403, 405 k.o. Pješćanica (Mbr. 333760) - vinograd, oranica, livada, šuma i voćnjak, ukupne površine 13.960 m² po početnoj cijeni u iznosu od 9.129,22 kn

dakle, sveukupna cijena iznosi 208.127,27 kn

Napomena: U gornjem tekstu navedene su točne oznake zk.čestica koje su u prvom zaključku o prodaji bile pogrešno navedene a u daljnjem tijeku stečajnog postupka su ispravljane ,tako da je umjesto zkč.304 iz točke B2. Zaključka ispravno navedena zk.č.301 te u točki C.3 zkč.894. umjesto 834. kao i razdvojene zkč.110. i 946.

2.1.1. R ješenjem o dosudi od 31.5 2017. godine nekretnine pod točkom C 1) . Zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m² **i C2-** Zk. ul. 650, 651, 538, 317, k.o. Čremušnica (Mbr. 333514) – oranice, livada i vinograd, ukupne površine 32.460 m² (BEZ TERETA) dosuđene su **kupcu EKO SELO MLIN SRNJAK d.o.o. za iznos od 36.460,18 kuna.**

Uvidom u zemljišno knjižne uloške utvrdila sam da je kupac upisan kao vlasnik kupljenih nekretnina.

2.1.2. Rješenjem o dosudi od 27.11.2017. g. nekretnine pod točkom A) 3) Zk. ul. 853 k.o. Lasinjsko Dugo Selo – (Mbr. 333603) - livada, šuma, pašnjak, oranica, ukupne površine 87.465 m² po cijeni u iznosu **od 85.746,07 kn;** i nekretnine pod brojem **B) 4)** Zk. ul. 685 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333603) – livada, oranica i šuma, ukupne površine 6.716 m² po cijeni u iznosu od **3.867,70 kn;** obje upisane kod Zemljišno-knjižnog odjela Gvozd, Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Glini dosuđene su **kupcu Marko Radovečki, Kozjak Začretnski 18.**

Nekretnine pod A su pod RAZLUČNIM PRAVOM TVRTKE PRVI FAKTOR d.o.o. a nekretnine pod točkom B su bez tereta.

Uvidom u zemljišne knjige na dan 26.4 2020.godine u zk.ul 685. Upisan je kao vlasnik kupac, a na zk.ul 853 također je izvršen upis vlasništva kupca ali ostala je upisana hipoteka založnog vjerobnika Prvi Faktor d.o.o.kao sporedni zk.ul.

2.1.3. Rješenjem o dosudi od 18.12 2017.godine nekretnine pod **točkom C3.** Zk. ul. 838,714,595,128,836,366,720,221,426,626,861,894,110 i 946 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (Mbr. 333557) –oranice, livade, vinograd i pašnjak, ukupne površine 145.948.98 m2 po početnoj cijeni u iznosu od **87.200,00 kn** prodane su **kupcu Marko Radovečki, Kozjak Začretski 18, Sveti Križ.**

Nekretnine su BEZ TERETA u suvlasništvu stečajnog dužnika.

Uvidom u zemljišne knjige upisana je predbilježba vlasništva u korist kupca Marka Radovečki koja još nie opravdana.

2.1.4..Rješenjem o dosudi od 13.7 2018.g. nekretnine upisane pod **C. 6)** Zk. ul. 403, 405 k.o. Pješčanica (Mbr. 333760) - vinograd, oranica, livada, šuma i voćnjak, ukupne površine 13.960 m2 po cijeni u iznosu od **4.503,67 kn** dosuđene su **kupcu Šibenske delicije d.o.o.** Zagreb, Hrvoja Macanovića 37.

Nekretnine su BEZ TERETA u suvlasništvu stečajnog dužnika.

Uvidom u zk.ul. 403 i 405 . dana 10.4 2020.g utvrdila sam da je kao suvlasnik i dalje upisan stečajni dužnik. Upisana je i predbilježba vlasništva u korist kupca Šibenske delicije d.o.o, koja još nije opravdana.

2.1.5. Rješenjem o dosudi od 27.09 2018.nekretnine pod toč. **B. 3)** Zk. ul. 279 k.o. Golinja (Mbr. 333611) – livada, ukupne površine 7.884 m2 po početnoj cijeni u iznosu **od 4. 305,46 kn** dosuđene su **kupcu Mineo Pejić, Zagreb**, Ivane Brlić Mažuranić

Nekretnine su BEZ TERETA u vlasništvu stečajnog dužnika

Uvodom u z.k ul. 279.na dan 10.4 2020. Utvrdila sam da još uvijek nije izvršen prijenos vlasništva na kupca,već je i dalje kao vlasnik uposan stečajni dužnik.

2.1.6. Rješenjem o dosudi od 25.10 2018.godine nekretnine pod brojem

A 2) Zk. ul. 160 k.o. Čremušnica – (Mbr. 333557) - oranice, ukupne površine 11.668 m2 i zk.ul. 257 k.o. 333557 – oranica, livada i šuma, ukupne površine 32.532 m2 po početnoj cijeni u iznosu **od 33.775,47 kn.** dosuđene su **kupcu ZID TRADE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Slavonski Brod .**

Nekretnine su pod RAZLUČNIM PRAVOM TVRTKE PRVI FAKTOR d.o.o.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je upisana predbilježba vlasništva u korist kupca koja još nije opravdna.

2.1.7. Rješenjem o dosudi od 11.12.2018.godine nekretnine pod toč. **C. 4.** Zk. ul. 12, 427 k.o. Stipan (Mbr. 333816) – pašnjak, oranica, livada, šuma i vinograd, ukupne površine 11.177 m² po početnoj cijeni u iznosu od **5.054,17 kn** dosuđene su **kupcu Ivan Milardović** iz Zagreba, Vrlička ulica.

Uvidom u zk.ul.na dan 10.2 2020.godine utvrdila sam da je kao suvlasnik još uvijek upisan stečajni dužnik a **upisana** je predbilježba vlasništva za korist Ivana Milardovića koja još nije opravdana.

2.1.8. Rješenjem o dosudi od 11.12.2018.godine nekretnine pod toč. B. 1) Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² po početnoj cijeni u iznosu od **19.042,77 kn** dosuđene su kupcu **POPLAR d.o.o. Ravna Gora**, Ivana Gorana Kovačića

2.1.9. Rješenjem o dosudi od 13.12 2018.nekretnine pod točkom. **B. 2.)** Zk.ul. 301,729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma ii oranice, ukupne površine 52.491 m² po početnoj cijeni u iznosu od 22.835,57 kn.dosuđene su **kupcu POPLAR d.o.o. Ravna Gora**,

2.1.10. Rješenjem suda od 11.prosinca 2018.godine stavljena su izvan snage rješenja o dosudi od 11. i 13. prosinca 2018. godine kojima su kupcu POPLAR d.o.o., dosuđene nekretnine stečajnog dužnika PZ PETROVA GORA u stečaju s obzirom da kupac POPLAR d.o.o. Ravna Gora, Ivana Gorana Kovačića 178, OIB: 73164521771 nije uplatio razliku kupovnine prema rješenjima o dosudi od 11. prosinca 2018. godine i 13. prosinca 2018. godine.

S obzirom na navedeno,ove nekretnine se trebaju staviti u daljnju prodaju.

S obzirom na naprijed utvrđeno stanje Stečajnom sucu će se dati prijedlog za nastavak prodaje po ovom Rješenju slijedećih nekretnina:

A.) NEKRETNINE POD RAZLUČNIM PRAVOM DRUŠTVA PRVI FAKTOR d.o.o.

1) Zk. ul. 440 k.o. Bović - (Mbr. 333514) - šuma, oranica, vinograd i livada, ukupne površine 32.727 m² po početnoj cijeni u iznosu od 106.802,70 kn

B.) U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA-BEZ TERETA

1) Zk. ul. 284, 469, 635, 641a, 732 i 1.014 k.o. Bović (Mbr. 333514) – oranice, pašnjak, vinograd, ukupne površine 44.201 m² po početnoj cijeni u iznosu od 46.950,88 kn.

- 2) Zk. ul. 301, 729, 894, 909, k.o. Čremušnica (Mbr. 333557) – šuma i oranice, ukupne površine 52.491 m² po početnoj cijeni u iznosu od 56.302,17 kn.

**C.) NEKRETNINE UPISANE KAO SUVLASNIŠTVO STEČAJNOG DUŽNIKA
BEZ TERETA**

- 5) Zk. ul. 431, 485 k.o. Brnjavac (Mbr. 333522) – oranica, livada, ukupne površine 1.749 m² po početnoj cijeni u iznosu od 3.152,67 kn

**2.2. PRODAJA NEKRETNINA POD ZALOŽNIM PRAVOM CREDO BANKA D.D.
– U STEČAJU**

Sukladno odredbi čl. 164. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12; sud je **09. travnja 2018. godine donio Rješenje o prodaji nekretnina koje su pod založnim pravom Credo banke d.d.-u stečaju**

Dana 25. travnja 2018. godine donesen je zaključak o prodaji kojim je određena **prva dražba** za prodaju slijedećih nekretnina.

1. **Z.k. ul. 553 k.o. Bović** (MBR 333514) - oranica, sastoji se od u kupne površine 694 m², k.č. 743. Početna cijena 999,36 kn
2. **Z.k. ul. 905 k.o. Bović** (MBR 333514) - sastoji se od katastarskih čestica:
 - k.č. 258/2 oranica 14.843 m² – početna cijena 21.373,92 kn
 - k.č. 259/2 oranica 1.122 m² – početna cijena 1.615,68 kn
 - k.č. 327 oranica 2.741 m² – početna cijena 3.947,04 kn
 - k.č. 341 voćnjak 406 m² – početna cijena 584,64 kn
 - k.č. 342 oranica 16.174 m² – početna cijena 23.290,56 kn**Ukupno 35.286 m² – početna cijena 50.811,84 kn**
3. **Z.k. ul. 926 k.o. Bović** (MBR 333514) - sastoji se od katastarskih čestica:
 - k.č. 264/1 oranica 2.697 m² – početna cijena 3.883,68 kn
 - k.č. 273/1 oranica 4.053 m² – početna cijena 5.836,32 kn
 - k.č. 274/1 šuma 1.730 m² – početna cijena 2.491,20 kn
 - k.č. 282/1 oranica 4.377 m² – početna cijena 6.302,88 kn
 - k.č. 283/1 šuma 8.607 m² – početna cijena 12.394,08 kn
 - k.č. 284 oranica 5.269 m² – početna cijena 7.587,36 kn
 - k.č. 287 oranica 662 m² – početna cijena 953,28 kn
 - k.č. 315 oranica 2158 m² – početna cijena 3.136,32 kn**Ukupno 29.553 m² – početna cijena 42.556,12 kn.**
4. **Z.k. ul. 590 k.o. Stipan** (MBR 333516) - sastoji se od katastarskih čestica:
 - k.č. 329/1 pašnjak 4.136 m² – početna cijena 5.955,84 kn
 - k.č. 500/4 oranica 4.690 m² – početna cijena 6.753,60 kn
 - k.č. 500/38 vinogradoranica 4.266 m² – početna cijena 6.143,04 kn
 - k.č. 574 livada 1.104 m² – početna cijena 1.589,76 kn

- k.č. 577/1 oranica 9.484 m² – početna cijena 13.656,96 kn
 - k.č. 578 oranica 1.964 m² – početna cijena 2.828,16 kn
 - k.č. 587/1 pašnjak 428 m² – početna cijena 616,32 kn
 - k.č. 811/2 oranica 1.780 m² – početna cijena 2.563,20 kn
 - k.č. 811/7 oranica 9.589 m² – početna cijena 13.808,16 kn
 - k.č. 811/8 oranica 4.449 m² – početna cijena 6.406,56 kn
- Ukupno 41.890 m² – početna cijena 60.321,60 kn**

5. Z.k. ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 810/1 oranica 694 m² – početna cijena 999,36 kn
 - k.č. 876/3 livada 309 m² – početna cijena 444,96 kn
 - k.č. 980/2 pašnjak 766 m² – početna cijena 1.103,04 kn
 - k.č. 1099/2 oranica 1.000 m² – početna cijena 1.440,00 kn
 - k.č. 1099/7 oranica 629 m² – početna cijena 905,76 kn
 - k.č. 1142/1 oranica 1.316 m² – početna cijena 1.895,04 kn
 - k.č. 1146/1 pašnjak 2.582 m² – početna cijena 3.718,08 kn
 - k.č. 1404/7 pašnjak 15.289 m² – početna cijena 22.016,16 kn
 - k.č. 1404/11 pašnjak 4.787 m² – početna cijena 6.893,28 kn
 - k.č. 1404/18 šuma 191 m² – početna cijena 275,04 kn
 - k.č. 1474/32 šuma 7.197 m² – početna cijena 10.363,68 kn
 - k.č. 1474/199 šuma 9.686 m² – početna cijena 13.947,84 kn
 - k.č. 1474/229 šuma 12.664 m² – početna cijena 18.236,16 kn
 - k.č. 1474/255 šuma 1.176 m² – početna cijena 1.693,44 kn
 - k.č. 1474/261 pašnjak 514 m² – početna cijena 740,16 kn
 - k.č. 1526/1 put 277 m² – početna cijena 398,88 kn"
- Ukupno 61.573m² – početna cijena 85.070,88 kn**

6. Z.k. ul. 555 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 96/4 oranica 4.597 m² – početna cijena 6.619,68 kn
 - k.č. 126/11 oranica 7.355 m² – početna cijena 10.591,20 kn
 - k.č. 126/13 pašnjak 741 m² – početna cijena 1.067,04 kn
 - k.č. 126/36 šuma 6.122 m² – početna cijena 8.815,68 kn
 - k.č. 126/46 šuma 3.280 m² – početna cijena 4.723,20 kn
 - k.č. 126/59 livada 126 m² – početna cijena 181,44 kn
 - k.č. 1474/155 šuma 7.837 m² – početna cijena 11.285,28 kn
 - k.č. 1474/156 šuma 1.248 m² – početna cijena 1.797,12 kn
- Ukupno 31.306 m² – početna cijena 45.080,64 kn**

7. Z.k. ul. 556 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 96/7 oranica 6.593 m² – početna cijena 9.493,92 kn
 - k.č. 126/6 oranica 5.327 m² – početna cijena 7.670,88 kn
- Ukupno 11.920 m² – početna cijena 17.164,80 kn**

8. Z.k. ul. 596 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 889/13 oranica 1.259 m² – početna cijena 1.812,96 kn
- k.č. 889/24 oranica 2.410 m² – početna cijena 3.470,40 kn
- k.č. 912/1 oranica 3.043 m² – početna cijena 4.381,92 kn

- k.č. 1018/4 oranica 331 m² – početna cijena 476,64 kn

Ukupno 7.043 m² – početna cijena 10.141,92 kn

9. Z.k. ul. 640 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 68/50 šuma 14.721 m² – početna cijena 21.198,24 kn
- k.č. 95/26 pašnjak 13.559 m² – početna cijena 19.524,96 kn
- k.č. 126/58 livada 716 m² – početna cijena 1.031,04 kn
- k.č. 229/18 livada 191 m² – početna cijena 275,04 kn

Ukupno 29.187 m² – početna cijena 42.029,28 kn

10. Z.k. ul. 684 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 106 pašnjak 5.877 m² – početna cijena 8.462,88 kn
- k.č. 107 pašnjak 162 m² – početna cijena 233,28 kn
- k.č. 126/25 livada 6.309 m² – početna cijena 9.084,96 kn
- k.č. 145/1 oranica 2.813 m² – početna cijena 4.050,72 kn
- k.č. 145/2 šuma 2.464 m² – početna cijena 3.548,16 kn
- k.č. 148 pašnjak 2.000 m² – početna cijena 2.880,00 kn
- k.č. 1474/122 pašnjak 13.297 m² – početna cijena 19.147,68 kn
- k.č. 1474/140 šuma 514 m² – početna cijena 740,16 kn
- k.č. 1474/161 šuma 5.294 m² – početna cijena 7.623,36 kn
- k.č. 1474/181 šuma 15.609 m² – početna cijena 22.476,96 kn

Ukupno 54.339 m² – početna cijena 78.248,16 kn

11. Z.k. ul. 657 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 96/31 pašnjak 2.557 m² – početna cijena 3.682,08 kn
- k.č. 96/33 šuma 6.654 m² – početna cijena 9.581,76 kn
- k.č. 96/35 pašnjak 1.248 m² – početna cijena 1.797,12 kn
- k.č. 126/35 šuma 3.866 m² – početna cijena 5.567,04 kn
- k.č. 126/52 šuma 2.651 m² – početna cijena 3.817,44 kn

Ukupno 16.976 m² – početna cijena 24.445,44 kn

12. Z.k. ul. 778 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 68/99 šuma 5.740 m² – početna cijena 8.265,60 kn

Ukupno 5.740 m² – početna cijena 8.265,60 kn

13. Z.k. ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 981/2 livada 2.791 m² – početna cijena 4.019,04 kn
- k.č. 1286/1 livada 1.205 m² – početna cijena 1.735,20 kn
- k.č. 1380 pašnjak 2.388 m² – početna cijena 3.438,72 kn
- k.č. 1388/8 oranica 2.313 m² – početna cijena 3.330,72 kn
- k.č. 1388/12 oranica 3.913 m² – početna cijena 5.634,72 kn
- k.č. 1390/3 šuma 1.424 m² – početna cijena 2.050,56 kn
- k.č. 1403 pašnjak 1.421 m² – početna cijena 2.046,24 kn
- k.č. 1410 pašnjak 1.406 m² – početna cijena 2.024,64 kn
- k.č. 1474/36 oranica 4.240 m² – početna cijena 6.105,60 kn

- k.č. 1474/42 oranica 1.208 m² – početna cijena 1.739,52 kn
 - k.č. 1474/44 oranica 15.092 m² – početna cijena 21.732,48 kn
 - k.č. 1474/48 oranica 4.147 m² – početna cijena 5.971,68 kn
 - k.č. 1474/55 oranica 4.755 m² – početna cijena 6.847,20 kn
 - k.č. 1474/101 oranica 1.806 m² – početna cijena 2.600,64 kn
 - k.č. 1474/102 oranica 9.161 m² – početna cijena 13.191,84 kn
 - k.č. 1474/129 oranica 791 m² – početna cijena 1.139,04 kn
- Ukupno 58.061 m² – početna cijena 83.607,84 kn**

14. Z.k. ul. 857 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1379 pašnjak 3.298 m² – početna cijena 4.749,12 kn
 - k.č. 1474/12 oranica 13.574 m² – početna cijena 19.546,56 kn
 - k.č. 1474/112 oranica 4.352 m² – početna cijena 6.266,88 kn
 - k.č. 1474/146 šuma 2.309 m² – početna cijena 3.324,96 kn
 - k.č. 1474/149 pašnjak 1.435 m² – početna cijena 2.066,40 kn
 - k.č. 1474/152 pašnjak 234 m² – početna cijena 336,96 kn
 - k.č. 1474/154 pašnjak 219 m² – početna cijena 315,36 kn
 - k.č. 1474/157 šuma 12.132 m² – početna cijena 17.470,08 kn
 - k.č. 1474/168 šuma 2.733 m² – početna cijena 3.935,52 kn
 - k.č. 1474/169 šuma 10.581 m² – početna cijena 15.236,64 kn
 - k.č. 1474/170 šuma 2.823 m² – početna cijena 4.065,12 kn
- Ukupno 53.690 m² – početna cijena 77.313,60 kn**

14.a. Z.k. ul. 583 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1404/2 oranica 21.231 m² – početna cijena 30.572,64 kn
- Ukupno 21.231 m² – početna cijena 30.572,64 kn**

15. Z.k. ul. 863 k.o. Čremušnica (MBR 333557) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1097/14 oranica 2.302 m² – početna cijena 3.314,88 kn
- k.č. 1097/15 oranica 3.057 m² – početna cijena 4.402,08 kn
- k.č. 1097/16 oranica 2.608 m² – početna cijena 3.755,52 kn
- k.č. 1097/17 oranica 719 m² – početna cijena 1.035,36 kn
- k.č. 1097/18 oranica 1.169 m² – početna cijena 1.683,36 kn
- k.č. 1098/1 oranica 4.269 m² – početna cijena 6.147,36 kn
- k.č. 1115/6 oranica 5.287 m² – početna cijena 7.613,28 kn
- k.č. 1115/7 oranica 1.547 m² – početna cijena 2.227,68 kn
- k.č. 1115/8 oranica 4.460 m² – početna cijena 6.422,40 kn
- k.č. 1116/6 oranica 2.751 m² – početna cijena 3.961,44 kn
- k.č. 1116/8 oranica 1.316 m² – početna cijena 1.895,04 kn
- k.č. 1116/9 oranica 2.144 m² – početna cijena 3.087,36 kn
- k.č. 1117/1 livada 719 m² – početna cijena 1.035,36 kn
- k.č. 1118 livada 1.190 m² – početna cijena 1.713,60 kn
- k.č. 1119/1 šuma 5.280 m² – početna cijena 7.603,20 kn
- k.č. 1122/1 livada 126 m² – početna cijena 181,44 kn

- k.č. 1126/11 oranica 611 m2 – početna cijena 879,84 kn
 - k.č. 1126/12 oranica 899 m2 – početna cijena 1.294,56 kn
 - k.č. 1150/1 šuma 4.316 m2 – početna cijena 6.215,04 kn
 - k.č. 1154 oranica 3.330 m2 – početna cijena 4.795,20 kn
 - k.č. 1155 oranica, šuma 478 m2 – početna cijena 688,32 kn
 - k.č. 1157 oranica 1.561 m2 – početna cijena 2.247,84 kn
 - k.č. 1158 livada 2.521 m2 – početna cijena 3.630,24 kn
 - k.č. 1190/25 oranica 2.787 m2 – početna cijena 4.013,28 kn
 - k.č. 1190/26 oranica 2.590 m2 – početna cijena 3.729,60 kn
 - k.č. 1190/35 oranica 2.859 m2 – početna cijena 4.116,96 kn
 - k.č. 1190/36 oranica 827 m2 – početna cijena 1.190,88 kn
 - k.č. 1224/1 oranica 2.863 m2 – početna cijena 4.122,72 kn
 - k.č. 1224/4 šuma 7.949 m2 – početna cijena 11.446,56 kn
 - k.č. 1229/2 oranica 3.924 m2 – početna cijena 5.650,56 kn
- Ukupno 76.459 m2 – početna cijena 110.100,96 kn**

16. Z.k. ul. 533 k.o. Čremušnica (MBR 333557) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1147/2 oranica 2.219 m2 – početna cijena 3.195,36 kn
- Ukupno 2.219 m2 – početna cijena 3.195,36 kn**

17. Z.k. ul. 585 k.o. Čremušnica (MBR 333557) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1098/2 oranica 629 m2 – početna cijena 905,76 kn
 - k.č. 1099/2 oranica 378 m2 – početna cijena 544,32 kn
 - k.č. 1100/2 oranica 4.104 m2 – početna cijena 5.909,76 kn
 - k.č. 1101 oranica 583 m2 – početna cijena 839,52 kn
 - k.č. 1148/2 oranica 5.701 m2 – početna cijena 8.209,44 kn
- Ukupno 11.395 m2 – početna cijena 16.408,80 kn**

18. Z.k. ul. 772 k.o. Čremušnica (MBR 333557) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. 1246/1 livada 3.118 m2 – početna cijena 4.489,92 kn
 - k.č. 1248/1 oranica 8.754 m2 – početna cijena 12.605,76 kn
- Ukupno 11.872 m2 – početna cijena 17.095,68 kn**

19. Z.k. ul. 1517 k.o. Pješćanica (MBR 333557) - sastoji se od katastarskih čestica:

- k.č. K 60 kuća i dvorište 709 m2 – početna cijena 1.020,96 kn
- k.č. 1232/24 šuma, pašnjak 15.178 m2 – početna cijena 21.856,32 kn
- k.č. 1232/25 pašnjak 331 m2 – početna cijena 476,64 kn
- k.č. 1325 voćnjak 529 m2 – početna cijena 761,76 kn
- k.č. 1326 voćnjak 3.010 m2 – početna cijena 4.334,40 kn
- k.č. 1327 voćnjak 115 m2 – početna cijena 165,60 kn
- k.č. 1328 voćnjak 104 m2 – početna cijena 149,76 kn
- k.č. 1339 oranica 410 m2 – početna cijena 590,40 kn
- k.č. 1466/2 šuma 1.392 m2 – početna cijena 2.004,48 kn
- k.č. 1468/3 oranica 1.964 m2 – početna cijena 2.828,16 kn
- k.č. 1468/4 oranica 3.543 m2 – početna cijena 5.101,92 kn

- k.č. 1468/5 oranica 2.849 m² – početna cijena 4.102,56 kn
 - k.č. 1468/7 oranica 5.330 m² – početna cijena 7.675,20 kn
 - k.č. 1471/2 livada 730 m² – početna cijena 1.051,20 kn
 - k.č. 1526/7 oranica 3.363 m² – početna cijena 4.842,72 kn
 - k.č. 1526/18 oranica 3.122 m² – početna cijena 4.495,68 kn
 - k.č. 1635 oranica 3.129 m² – početna cijena 4.505,76 kn
 - k.č. 11890/1 oranica 1.176 m² – početna cijena 1.693,44 kn
- Ukupno 46.984 m² – početna cijena 67.656,96 kn**

dakle, sveukupna cijena iznosi 871.087,68 kn

PRODANE NEKRETNINE:

2.2.1. Rješenjem o dosudi od 24. svibnja 2018. **kupcu Tomislavu Tandarić** iz Jastrebarskog, dosuđene su slijedeće nekretnine:

- **Z.k.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo** (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1210/1 pašnjak 4.370 m² – za cijenu **od 8.740,00 kn**
- **Z.k.ul. 583 k.o. Lasinjsko Dugo Selo** (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1419/5 oranica 1.302 m² – za cijenu **od 2.604,00 kn**

2.2.2. Rješenjem o dosudi od 11. listopada 2018. godine. **kupcu Tomislavu Tandarić** iz Jastrebarskog, dosuđene su slijedeće nekretnine:

- **Z.k.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo** (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1474/39 oranica Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu Tomislav Tandarić 4.989 m² –početne cijene **7.982,40 kn.**

2.2.3. Rješenjem o dosudi od 5. veljače 2019. godine **kupcu Antun Crlenjak**, Zagreb, dosuđena je nekretna stečajnog dužnika i to:

- **Z.k. ul. 553 k.č. 743 k.o. Bović** -oranica, sastoji se od ukupne površine 694 m², za cijenu u iznosu od **999,36 kn.**

2.2.4. Rješenjem o dosudi od 5. veljače 2019. godine se kupcu Tomislav Tandarić, Cvetković, dosuđene su nekretnine upisane u **z.k. ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo** i to:

- k.č. 1404/11 pašnjak 4.787 m² – početna cijena **6.893,28 kn**

upisane u **z.k.ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo**

- k.č. 1390/3 šuma 1.424 m² – početna **cijena 2.050,56 kn**
- k.č. 1403 pašnjak 1.421 m² – početna **cijena 2.046,24 kn**
- k.č. 1410 pašnjak 1.406 m² – početna **cijena 2.024,64 kn**

2.3. PRODAJA NEKRETNINA POD ZALOŽNIM PRAVOM – RAZLUČNI VJEROVNIK KARLOVAČKA BANKA D.D.

Katastarska općina VRGINMOST Broj ZK uložka: 1187

kat.čestica 264/1 TRI POSLOVNE ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE –
3.690 ,00 m²

POSLOVNA ZGRADA 593,00 m², POSLOVNA ZGRADA 18,00 m², POSLOVNA
ZGRADA 23,00 m², INDUSTRIJSKO DVORIŠTE 3.056,00 m²

kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT 460,00 m²

kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m²4. kat.čestica 264/4
NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m²

kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT 126,00 m²

UKUPNO: 5.445,00 m²

Naprijed navedene nekretnine dosuđene su u ovršnom postupku koji se temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Glini od 08. studenog 2012. godine, broj: Ovr-493/12 razlučnom vjerovniku Karlovačka banka d.d.

Postupak ovrhe još nije pravomoćno dovršen, a sve je detaljno navedeno u ovom izvješću pod točkom Postupci u tijeku.

3. POKRETNINE

Pokretnine su prodavane sukladno Odluci odbora vjerovnika **od 23.siječnja 2015.godine** na način da se iste prodaju neposrednom pogodbom, sa početnom cijenom po procjeni vještaka ,uz odobreni trošak vještačenja od 8.000 kuna.

Procjenu vrijednosti sačinio je stalni sudski vještak Iveković Slobodan u vrijednosti od 95.553,78 kuna.

Na pokretnini traktor NEWHOLLAND T 5060 zasnovano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Agria d.o.o.Pušćina.(Ovr- 5573/11), procjenjen na vrijednost od 54.116,20 kuna.

Ugovorom o kupoprodaji dugotrajne imovine sklopljenim 16.06.2015. pokretnine su prodane kupcu NOVA ZORA d.o.o. Gvozd, Čeremušica 150,zastupana po direktoru Draganu Ivkoviću za iznos po procjeni od 95.553,78 kuna.

Novac se trebao uplatiti na račun HR 3124840081107279914 koji je zatvoren 18.5 2018.godine. Cijena je trebala biti uplaćena putem Ugovora o asignaciji od 20.7 2015.godine od strane asignata BINDWOOD & PARTNERI d.o.o. Zagreb.

S obzirom da je taj račun zatvoren,informacije o uplati i isplatama sa računa te da li je plaćeno potraživanje razlučnom vjerovniku pribaviti ću u narednom periodu.

4. ODBOR VJEROVNIKA

Na Izvještajno ročištu održanom 15.svibnja 2014.godine imenovan je odbor vjerovnika od 3 člana:

- Dragan Ivanković,raniji zaposlenik
- RH-Ministarstvo financija,razlučni vjerovnik
- Agria d.o.o.,vjerovnik sa malom tražbinom

Prva sjednica odbora vjerovnika održana je 4.studenog 2014.godine,na kojoj je za predsjednika Odbora vjerovnika izabran Dragan Ivanković.

Stečajni upravitelj je podnio izvješće koje je prihvaćeno i odlučeno je da će se prodaji nekretnina pristupiti nakon što stečajni upravitelj dostavi prijedloge o prodaji.

Stečajni upravitelj nakon toga dostavlja u spis vještačke nalaze za nekretnine sačinjene od strane Alena Đozića sa prijedlogom da se „sazove ročište radi rasprave o prodaji nekretnina“ kao i odbor vjerovnika radi prodaje pokretnina neposrednom pogodbom.

Druga sjednica odbora vjerovnika održana je 23.siječnja 2015.godine.

Na njoj su donesene Odluke o prodaji i to:

-pokretnine neposrednom pogodbom po početnoj vrijednosti po procjeni vještaka

-nekretnine – na dražbama pred Trgovačkim sudom osim onih za koje je već stavljen prijedlog za prodaju pred Općinskim sudovima.

Treća sjednica odbora vjerovnika održana je 27.siječnja 2020.godine.

Na toj sjednici su se razmatrale ponude za prodaju neprodanih nekretnina putem ponuda koje je prikupio stečajni upravitelj, te je prihvaćen prijedlog da se nekretnine pod razlučnim pravu prodaju kupcu LIGNUM BIOMASA d.o.o. uz pismenu suglasnost razlučnog vjerovnika Credo banka u stečaju.

Za neopterećene nekretnine prihvaćena je ponuda EKO SELO Mlin Srednjak d.o.o.

Nastavno na ovako donesene odluke valja istaknuti sljedeće:

Nekretnine opterećene razlučnim pravom mogu se prodavati samo sukladno odredbama čl.247-Stečajnog zakona **i takav način prodaje ne mogu mijenjati ni Skupština vjerovnika ni odbor vjerovnika.**

Za nekretnine bez tereta Skupština i odbor vjerovnika mogu odrediti način prodaje a na drugoj sjednici i odbora vjerovnika donesena je **odluka da se iste prodaju javnim dražbama pred stečajnim sucem.**

Nastavno naprijed navedenom, stečajni sudac je doneo Rješenja o prodaji koja su postala pravomoćna i temeljem kojih su provedene sve dosadašnje dražbe.

Iz navedenog razloga **ne mogu se provesti odluke odbora vjerovnika održnog dana 27.siječnja 2020.** i to bez obzira što je razlučni vjerovnik Credo banka d.d.-u stečaju dala suglasnost na takovu prodaju.

Na ovaj način se stavljaju van snage pravomoćne odluke suda o prodaji nekretnina a ti postupci nisu dovršeni, dakle i dalje se prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Odbor vjerovnika nema ovlaštenja mijenjati pravomoćna rješenja suda.

Iz toga razloga se prodaja nekretnina u započetim postupcima treba nastaviti.

5. ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE

A. Dana 12.prosinca 2017. g.održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u iznosu od 36.406,14 kni to za:

1) Zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m²

2) Zk. ul. 650, 651, 538, 317, k.o. Čremušnica (Mbr. 333514) – oranice, livada i vinograd, ukupne površine 32.460 m²

obje upisane u zemljišnim knjigama kod zk. odjela Gvozd, Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Glini.

Stečajni upravitelj je predlažio da se od navedene kupoprodajne cijene iznosu od 36.406,14 kuna / **NAPOMENA:** greška, cijena je 36.460,18 kuna/, nakon odbitka troškova iz čl. 254. SZ-a, preostala razlika unovčenja u iznosu od 28.306,94 kn deponira na sudskom depozitu ovog suda kao rezervirana sredstva za isplatu tražbina I. višeg isplatnog reda, dok se ne prikupe veća sredstva prodajom nekretnina.

Kako nije bilo uvjeta za održavanje ovoga ročišta, isto je odgođeno i određeno za dan 24. siječnja 2018.g. koje je zbog bolesti suca bilo odgođeno tako da je ročište održano 12.srpnja 2018.godine.

Kako nije bilo uvjeta niti za održavanje ovoga ročišta, slijedeće je zakazano za **dan 28.rujna 2018. godine nakon čega je doneseno rješenje o utvrđenju troška i diobi kupovnine.**

Za ovo ročište proširen je predmet diobe na način da se dioba obavljala za unovčenje nekretnina i to kako slijedi:

Iz kupovnineo stvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 224.618,35 kn i to:

zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m², za cijenu od **36.460,58 kn**

z.k.ul. 685 i 853 k.o. 333603 Lasinjsko Dugo Selo – livade, oranice, šume, pašnjaci, vrtovi i vinogradi površine 94.181 m², za cijenu od **89.613,77 (85.746,07 kn+3.867,70 kn)**

- z.k.ul. 838, 714, 595, 128, 836, 366, 720, 221, 426, 626, 861, 894, 110 i 946 k.o. 333603 Lasinjsko Dugo Selo – oranice, livade, vrtovi, vinogradi. Šume i pašnjaci ukupne površine 145.948,98 m², za cijenu od **87.200,00 kn**

1. **Razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o.** OIB: 63278028623, koji ukupno potražuje iznos od 85.746,07 kn, namiruje se djelomično iznosom od **61.418,78 kn.**

Računovodstvu je **naložena isplata na račun stečajnog dužnika, prema izvješću stečajnog upravitelja iznosa od 150.386,48 kn** na račun kod RBA d.d. IBAN: HR0324840081135086729 i to za troškove stečajnog postupka iznos od **88.967,70 kn**, uvećano za iznos koji se ima isplatiti razlučnom vjerovniku od **61.418,78 kn**, što ukupno iznosi 150.386,48 kn.

Nakon analize ovakoga prijedloga diobe uočila sam više nelogičnosti koje će se predložiti ispraviti u daljnjem tijeku postupka:

U ovoj diobi se kao razlučni vjerovnik naveo samo PRVI FAKTOR d.o.o. a prodane su i nekretnine koje su pod razlučnim pravom CREDO BANKE d.d. u stečaju kao i nekretnine bez tereta.

Na temelju dostupne dokumentacije pravilan obračun bi bio sljedeći:

1. **Unovčene nekretnine pod razlučni pravom razlučnog vjerovnika Prvi faktor d.o.o.**

-z.k.ul. 853 k.o. Lasinjsko Dugo Selo – livade, oranice, šume, pašnjaci, vrtovi i vinogradi..... **85.746,07 kn**

2. **Unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika bez terete**

-zk. ul. 8, 702, 1003, 1005, k.o. Bović (Mbr. 333514) – šuma, oranica i voćnjak, ukupne površine 21.077 m², za cijenu od **36.460,58 kn**

-z.k.ul. 685 ko.Lasinjsko Dugo Selo – za iznos **3.867,70 kn**

- z.k.ul. 838, 714, 595, 128, 836, 366, 720, 221, 426, 626, 861, 894, 110 i 946 k.o. 333603 Lasinjsko Dugo Selo – oranice, livade, vrtovi, vinogradi. Šume i pašnjaci ukupne površine 145.948,98 m², za cijenu od **87.200,00 kn**

3. Unovčene nekretnine pod založnim pravom CREDO BANKA d.d.

- Z.k.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1210/1 pašnjak 4.370 m² – za cijenu od **8.740,00 kn**
- Z.k.ul. 583 k.o. Lasinjsko Dugo Selo (MBR 333603) – sastoji se od katastarskih čestica: K.č. 1419/5 oranica 1.302 m² – za cijenu od **2.604,00 kn**.

Predmetne nekretnine su prodane kupcu Tomislavu Tandariću rješenjem o dosudi od 24.svibnja 2018.godine, jer je na 7.dražbi određenoj po Rješenju od 10. ožujka 2017. vjerojatno omaškom bila uključena i prodaja nekretnina po Rješenju od 9.travnja 2018.godine.

No,kako su ove nekretnine pod razlučnim pravom Credo banke trebalo je i za njihovo unovčenje obračunati trošak a preostali iznos uplatiti na račun toga razlučnog vjerovnika.

Iz toga razloga je u zemljišni knjigama i dalje kao vlasnik upisan stečajni dužnik a ostalo je upisano i založno pravo razlučnog vjerovnika.

Po rješenju o diobi, na račun razlučnog vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. OIB: 63278028623; trebao je biti uplaćen znos od 61.418,78 kn na ; IBAN:HR0525030071100063055 otvoren kod SBERBANK d.d.

Na račun stečajnog dužnika, prema izvješću stečajnog upravitelja trebao je biti uplaćen iznos od 150.386,48 kn i to za troškove stečajnog postupka iznos od 88.967,70 kn, uvećano za iznos koji se ima isplatiti razlučnom vjerovniku od 61.418,78 kn, što ukupno iznosi 150.386,48 kn.

Ovakav prijedlog je u kontradikciji, jer da je proveden,razlučni vjerovnik bi bio dva puta isplaćen,jedamput sa računa suda a drugi puta sa računa stečajnog dužnika.

Po izvješću računovodstva suda, **na račun Poljoprivredne zadruge Petrova Gora u stečaju isplaćen je dana 3.10 2018.godine ukupan iznos od 224.618.35 kuna** koliko je bilo početno stanje kod diobe

Iz Izvješća stečajnog upravitelja od 9.5 2019.g.(str.1394 spisa) proizlazi da je od tada pristiglih sredstava isplaćen iznos od 223.542,89 kuna, iako je sukladno gore navedenom rješenju obračunat i specificiran ukupni trošak od **.88.967,70 kuna**.

Izvan naprijed utvrđenog troška isplaćena je nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 33.275,70 kuna te odvjetničke usluge 59.250 kn.

Žiro račun kod primopredaje dužnosti bio je u blokadi a iz uplaćenih sredstava su potrošena i sredstva koja pripadaju razlučnom vjerovniku Credo banka d.d.

Da bi mogla ispravno voditi i uskladiti knjigovodstveno stanje, na temelju valjanih podloga, potrebno je „uskладiti“ Rješenje o nagradi prijašnjem stečajnom upravitelju od 28.9 2018.g. kojim je određena bruto nagrada u iznosu od 30.954,15 kzn kao i odobriti isplaćene troškove koji nisu bili predviđeni u prijedlogu za diobu kupovnine.

Rješenje problema koji je nastao neisplatom iznosa Credo banci d.d. predložiti ću uz prijedlog za određivanje slijedećeg ročišta za diobu kupovnine.

B. Ročište da diobu kupovnine od 30.siječnja 2020.godine nije bilo moguće održati iz razloga jer stečajni upravitelj nije dao prijedlog za diobu na način da je razlučio troškove postupka i visinu namirenja razlučnih vjerovnika.

Uočila sam da neki troškovi koje stečajni upravitelj predlaže isplatiti ne ulaze u troškove stečajnog postupka (n.p.r. administrativni troškovi za pripremu III. ročišta u predstečajnom postupku) što ukazuje na potrebu dodatne analize troškova.

6. ISPLATE TRAŽBINA VJEROVNICI MA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Na Ispitnom ročištu stečajni upravitelj je pročitao tražbine vjerovnika 1.isplatnog reda koje je priznao u cijelosti, no na Izvještajnom ročištu vjerovnici su donjeli odluku da stečajni upravitelj dopuni isvjestice nakon što dopuni dokumentaciju za sve radnike.

Stečajni upravitelj je dopunio i korigirao tablicu vjerovnika 2. Višeg isplatnog reda gdje je izvršena korekcija i u cijelosti priznata tražbina RH Ministarstva financija u iznosu od 11.108.346,49 kuna.

Nakon toga je sud dana **18.svibna 2014.godine donio Rješenje kojim se utvrđuju tražbine drugog višeg isplatnog reda te evidentiraju razlučni vjerovnici pod točkom 2.**

U dokumentaciji koju sam preuzela od prijašnjeg stečajnog upravitelja kao i u sudskom spisu nisam pronašla Rješenje o utvrđenju tražbina vjerovnika 1.višeg isplatnog reda. Priložene su samo tablice stečajnog upravitelja kojim se navode vjerovnici kojima su zaduženja isplaćena, te vjerovnici kojima su određeni iznosi preostali za isplatu.

Ako to Rješenje nije ni doneseno (a sukladno čl. 265.Stečajnog zakona sud donosi rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama na koje pravo na žalbu ima svaki vjerovnik u dijelu koji se tiče njegove prijavljene tražbine, odnosno tražbine koju je osporio stečajni upravitelj), tada nisu ni pravomoćno utvrđene tražbine vjerovnika 1.višeg isplatnog reda.

Problem nastaje iz razloga što su u daljnjem tijeku stečajnog postupka namirivani radnici sa dijelom potraživanja , bez provođenja postupka diobe propisanim zakonom. Naime, **prije svake diobe treba se sastaviti popis tražbina koji se uzimaju pri diobi(čl. 274 SZ), isti se objavljuje na e Oglasna ploča sudova , na njega se sukladno čl.280.SZ mogu podnositi prigovori a djelomičnoj diobi može se pristupiti tek nakon pravomoćnosti rješenja iz stavka 3.čl.280.SZ.**

O naprijed navedenom se treba voditi računa u narednom periodu te je potrebno ispraviti određene propuste.

Ja sam istakla da u spisu koji sam imala na uvid nisam pronašla predmetno rješenje no ukoliko je ono doneseno, primjerak istoga bi svakako trebala dobiti kako bih imala podlogu za knjiženja i eventualne naredne diobe.

7. POSTUPCI U TIJEKU

Na sjednici Odbora vjerovnika održanoj 23.siječnja 2015.g. Stečajni upravitelj je izvjestio Odbor da su pokrenuti ovršni postupci za naplatu potraživanja.

Do danas nisam dobila podatke o kojim postupcima se radi, pred kojim sudovima i protiv kojih ovršenika.

Od odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika dobila sam do sada Izvješće NIKOLE KLAJČ, odvjetnika iz odvjetničkog društva „KLAJČ & KLAJČ“ iz Kutine.

Navedeno izvješće prenosim u cijelosti:

- A.** „1. Ovrhovoditelj: KARLOVAČKA BANKA d.d. - ovrha na nekretninama stečajnog dužnika – Ovr-271/201- RAZLUČNI VJEROVNIK

Založni vjerovnik pod 2. REPUBLIKA HRVATSKA, kao pravni sljednik FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE

Isti ovršni predmet se vodi kod Općinskog suda u Sisku – Stalne službe u Glini radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika upisanim u **zk.ul. 1187 k.o. Vrginmost** i to na čkbr. 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište sa 3690 m² (poslovna zgrada sa 593 m², poslovna zgrada sa 18 m², poslovna zgrada sa 23 m² i industrijsko dvorište sa 3056 m²), čkbr. 264/2 neplodno - put sa 460m², čkbr. 264/3 Ulica Križni put sa 481 m², čkbr. 264/4 neplodno Ulica Križni put sa 688 m², čkbr. 286/5 neplodno - put sa 126 m², ukupne površine 5445 m².

Iste nekretnine su procijenjene u istom ovršnom predmetu od strane ZORANA ZECHNERA, stalnog sudskog vještaka građevinske struke i to na iznos od ukupno **3.052.421,83 KN.**

Ovršni sud je temeljem nalaza i mišljenja istog vještaka od 21.03.2014. godine na ročištu održanom dana 14.02.2018. godine utvrdio vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje su predmet ovrhe u iznosu kako je procijenjen po vještaku te je zakazao I javnu dražbu za prodaju istih nekretnina za 16.04.2018. godine koje je ostala bezuspješna jer nije bilo kupaca, a sam ovrhovoditelj nije želio sudjelovati na dražbi kao kupac. Stoga je sud zakazao II javnu dražbu za dan 06.06.2018. godine.

Na istoj II javnoj dražbi ovrhovoditelj se prijavio kao kupac dostavljajući u spis svoj obračun potraživanja prema stečajnom dužniku na dan 06.06.2018. godine u iznosu od 2.066.445,57 KN te je predložio da ga sud oslobodi od plaćanja kupovnine. Sud o tome nije izrijekom donio odluku, već je samo utvrdio da se II javna dražba zaključuje jer da se nisu pojavili drugi dražbovatelji osim ovrhovoditelja.

Kako u istom zapisniku nije bio uopće naveden iznos koji ovrhovoditelj nudi na ime kupovnine, to smo od suda zatražili da istu javnu dražbu oglasi nevažećom i da zakaže novu II javnu dražbu.

Stoga je sud po našem prijedlogu zakazao novu II javnu dražbu istih nekretnina i to za dan 07.11.2018. godine s time da je pogreškom u zaključku naveo da se nekretnine stečajnog dužnika ne mogu prodati ispod 1/3 dijela utvrđene vrijednosti istih, dakle za iznos ne manji od 1.017.473,94 KN, a ne kako je to pravilno trebao navesti, za iznos ne manji od 1/2 dijela utvrđene vrijednosti istih, odnosno za iznos ne manji od 1.562.210,92 KN. Otklanjanje navedene nepravilnosti smo zatražili najprije našim podneskom od 18.10.2018. godine, a nakon toga i na samom ročištu dana 07.11.2018. godine podneskom kojim smo zatražili i da sud ukoliko se ovrhovoditelj javi kao jedini kupac istoga ne oslobodi u cijelosti plaćanja kupovnine, već da mu naloži plaćanje barem dijela iste koji je potreban za namirenje troškova utvrđivanja razlučnog prava i njegova unovčenja iz odredbe članka 254. SZ-a, nagrade stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase sukladno odredbi članka 94. SZ-a, kao i troška komunalne naknade i dr. koji terete nekretnine stečajnog dužnika za vrijeme od otvaranja stečajnog postupka pa do dana dosude. S te osnove zatražili smo okvirno iznos od 375.000,00 KN.

Ista II javna dražba je održana kako je planirano te je na istoj sud na zapisniku najprije proglasio nevažećom raniju II javnu dražbu od 06.06.2018. godine te je ispravio i pogrešku u pisanju zaključka za II javnu dražbu u dijelu iznosa ispod koje se nekretnine ovršenika ne mogu prodati na istoj dražbi.

Nakon toga je ovrhovoditelj dostavio u spis svoj obračun potraživanja prema stečajnom dužniku na dan 07.11.2018. godine u iznosu od 2.101.859,32 KN te je predložio da ga sud oslobodi od plaćanja kupovnine. Pri tome je s obzirom da nije bilo drugih zainteresiranih kupaca, **ponudio na ime kupovnine iznos od 1.526.210,92 KN**, dakle 1/2 dijela utvrđene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika nakon čega je sud po proteku 15 minuta od istaknute ponude zaključio istu javnu dražbu te je odredio da će daljnja odluka uslijediti pisanim putem.

Tako smo nakon konačno održane II javne dražbe zaprimili rješenje istoga suda o dosudi od 30.11.2018. godine kojim su ponuditelju kao ovrhovoditelju i kupcu dosuđene nekretnine stečajnog dužnika koje su bile predmet ovrhe.

S obzirom da po ne znam koji put sudac koji vodi isti ovršni postupak nije dobro napisao sada rješenje o dosudi jer nije naveo da kupovнина za nekretnine stečajnog dužnika iznosi 1.526.210,92 KN, da nije naveo da će se iste nekretnine predati kupcu tek nakon što položi kupovninu ili barem njen dio potreban za podmirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 375.000,00 KN polaganje kojeg iznosa smo mi zatražili tijekom postupka te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno, to smo od istoga suda podneskom od 13.12.2018. godine zatražili da te pogreške ispravi dopunskim rješenjem, odnosno podredno ako na predloženi način ne postupi, da s tim našim podneskom za ispravak postupi kao sa žalbom protiv navedenog rješenja o dosudi. U kontaktu sa zastupnikom ovrhovoditelja utvrdili smo da su i oni uputili takav istovjetan podnesak, odnosno podredno žalbu sudu.

Postupajući po našem prijedlogu za ispravak, ovršni sud je svojim rješenjem od 11.01.2019. godine ispravio svoje rješenje o dosudi kako smo to zatražili s time da je odredio da je ovrhovoditelj kao kupac dužan položiti dio kupovnine u iznosu od 289.483,86 KN s osnova troškova utvrđivanja razlučnog prava i njegova unovčenja iz odredbe članka 254. SZ-a te nagrade stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase sukladno odredbi članka 94. SZ-a.

U dogovoru s ranijim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika protiv istog rješenja o ispravku nismo izjavljivali žalbu.

Međutim, protiv istog je žalbu izjavio ovrhovoditelj koja je odbijena rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu od 19.04.2019. godine broj GŽ Ovr-228/2019. Istim rješenjem je odbijena i njegova žalba protiv osnovnog rješenja o dosudi od 30.11.2018. godine. Time je rješenje o dosudi s ispravkom istog postalo pravomoćno. Međutim, isto rješenje višeg suda sud opet pogreškom nije dostavio strankama već je nastavio postupati kao da je ovrhovoditelj položio dio dužne kupovnine te je zakazao ročište za diobu iste za dan 28.05.2019. godine.

Da ovrhovoditelj kao kupac nije uplatio dužni dio kupovnine saznali smo tek iz njegovog podneska koji smo zaprimili na ročištu za diobu dana 28.05.2019. godine. U istom podnesku ovrhovoditelj navodi da je rješenje višeg suda zaprimio tek dana 16.05.2019. godine, da još uvijek nije uplatio dio dužne kupovnine, prigovarajući posebno iznosu koji treba uplatiti s osnova troškova stečajnog postupka za koje smatra da su previsoko određeni i da mu pored toga nije istekao rok za uplatu iste kupovnine pa da je zakazano ročište za diobu kupovnine preuranjeno.

Stoga smo sudu na istom ročištu predložili da ročište za diobu odgodi dok ovrhovoditelj kao kupac ne položi dužni dio kupovnine tako da je sud isto ročište odgodio te je novo zakazao za dan 03.07.2019. godine. Nažalost, ovrhovoditelj kao kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi nije uplatio dužni dio kupovnine pa smo mi na istom ročištu predložili da sud oglasi prodaju nevažećom i zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Prethodno smo pokušali kontaktirati zastupnika ovrhovoditelja predlažući mu da iz razloga efikasnosti i ekonomičnosti ovrhovoditelj uplati dio kupovnine kako je određeno rješenje o dosudi i ispravkom jer da konačnu odluku o tome što se namiruje iz položenog iznosa kupovnine donosi Trgovački sud u Zagrebu kao stečajni sud, a ne ovršni sud. Takov naš prijedlog, ovrhovoditelj iz samo njemu znanih razloga nije prihvatio.

Umjesto da sud postupi na način kako smo to predložili na ročištu dana 28.05.2019. godine, sud je iz potpuno nepoznatih razloga svojim rješenjem od 04.07.2019. godine obustavio ovrhu te je ukinuo sve provedene radnje te je zemljišno-knjižnom odjelu toga suda naložio brisanje zabilježbe iste ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika.

Protiv istog rješenja obje stranke su izjavile žalbu tako da je isto rješenje ukinuto rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu od 26.11.2019. godine broj GŽ Ovr-542/2019 te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak uz uputu ovršnom sudu da raniju prodaju oglasi nevažećom i da zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina ovršenika pod istim uvjetima kao i raniju II javnu dražbu.

Ovršni sud nije postupio u skladu s uputom višeg suda, već je ponovo zakazao ročište za diobu kupovnine i to za dan 15.01.2020. godine koje nije održano. Odmah po primitku poziva za isto ročište smo podneskom od suda zatražili da postupi sukladno uputi višeg suda što isti sud nije učinio već je zakazao novo ročište ponovo za diobu kupovnine za dan 31.03.2020. godine koje je odgođeno da daljnega zbog pandemije korona virusa.

Neovisno o tome, sudu smo uputili podnesak da postupi po prijedlogu iz našeg zadnjeg podneska i da bez odgode donese rješenje kojim se ranija prodaja od 07.11.2018. godine oglašava nevažećom te da zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Čim primimo novu odluku sudu ili bilo kakav njegov poziv, o tome ćemo Vas promptno izvijestiti.“

2. Tuženik: **GVOIĆ SMILJA i dr. . sudski spor radi isplate – P-1858/2015**

Stečajni dužnik je kao tužitelj ustao tužbom protiv SMILJE GVOIĆ i MILJKE KLIČKOVIĆ, kao tuženica i zakonskih nasljednica sada pok. DUŠANKE RADOJČEVIĆ, njihove majke radi isplate.

Naime, stečajni dužnik je kao kupac s njihovom prednicom kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine kojim je od iste za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 40.000,00 KN kupio poljoprivredno zemljište vlasništvo iste upisano u zk.ul. 683, 574, 220, 219, 718 i 719, sve k.o. Lasinjsko Dugo Selo. Prilikom ovjere navedenog Ugovora, stečajni dužnik je istoj na ruke isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu za iste nekretnine primitak kojeg iznosa je ista potvrdila prilikom ovjere Ugovora.

Stečajni dužnik navedeni Ugovor nije proveo kroz zemljišne knjige i nije izvršio uknjižbu svog prava vlasništva na istim nekretninama,. U međuvremenu je doznao da je DUŠANKA RADOJČEVIĆ preminula i da je iza iste proveden ostavinski postupak u kojem su i nekretnine koji su bile predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina ušle u ostavinsku masu iste i da su donijetim rješenjem o nasljeđivanju raspoređene kćerima iste SMILJI GVOIĆ i MILJKI KLIČKOVIĆ, svakoj u ½ dijela te su se iste u zemljišnim knjigama uknjižile kao suvlasnice istih.

Odmah po saznanju za isto, stečajni dužnik se pisanim putem dopisom od 16.12.2013. godine obratio istim nasljednicama tražeći od istih da ispoštuju Ugovor koji je s stečajnim dužnikom zaključila njihova majka i da dopuste uknjižbu stečajnog dužnika kao vlasnika istih nekretnina ili da u protivnom vrate stečajnom dužniku isplaćeni iznos od 40.000,00 KN na ime kupoprodajne cijene. Naime, u vrijeme saznanja za navedene zemljišno-knjižne promjene, stečajni dužnik je utvrdio da su iste kao prodavatelji dana 24.09.2013. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnina i to gotovo svih onih koje je njihova prednica već ranije prodala stečajnom dužniku s trećom osobom društvom ALSHAFI d.o.o., Kozarac kao kupcem, a nakon toga i Ugovor o kupoprodaji s istim društvom od 05.03.2014. godine koji je proveden u zemljišnim knjigama tako da je stečajni dužnik izgubio pravnu mogućnost da se uknjiži kao vlasnik istih nekretnina i zemljišne knjige.

Kako su I-tuženici SMILJI GVOIĆ okolnosti kupoprodaje nekretnina od strane njene majke stečajnom dužniku bile poznate jer je ista osobno bila nazočna svim pregovorima, zaključenju Ugovoru kao i isplati kupoprodajne cijene, to je ista nedvojbeno raspolagajući istim nekretninama trećoj osobi bila nesavjesna. Pored toga, ista se na pozive stečajnog dužnika za dogovorom oglašila tako da je stečajni dužnik bio prisiljen ustati tužbom držeći da su same tuženice raspolaganjem nekretninama koje je njihova majka prije toga prodala stečajnom dužniku same takvim konkludentnim radnjama odustale od ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine.

Iz tog razloga podnijetom tužbom stečajni dužnik traži da mu tuženice solidarno vrate iznos od 40.000,00 KN koje je njihova majka primila s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom počev od 06.03.2014. godine kao prvog idućeg dana kad su iste nekretnine prodali trećoj osobi pa do isplate.

U navedenom predmetu, sud je dostavio tužbu na odgovor tuženicima koje su osporile istu ne poričući da je njihova majka zaključila Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007.godine i primila kupoprodajnu cijenu, ali da nisu ispunjeni uvjeti da stečajni dužnik traži povrat dane kupoprodajne cijene.

Kako II-tuženica MILJKA KLIČKOVIĆ ima prebivalište u Srbiji, to je sud istu pozvao da postavi punomoćnika za primanje pismena. Tom pozivu ista nije udovoljila tako da je sud stečajnog dužnika pozvao na uplatu predujma na ime troškova punomoćnika za primanje pismena II-tuženoj u iznosu od 2.000,00 kn čemu je stečajni dužnik udovoljio.

U istom predmetu čeka se rješenje suda o imenovanju punomoćnika II-tuženoj za primanje pismena. Stoga smo od suda zatražili da požuri s postupanjem vezano za isto imenovanje“.

B. Osim ova dva predmeta utvrdila sa da se vodi i ovršni postupak za prodaju nekretnina i to:

Ovrhovoditelj: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST
Zagreb, Ksaver 20, OIB: 85828625994 Ovršenik: POLJOPRIVREDNA
ZADRUGA PETROVA GORA u stečaju

Radi: ovrhe na nekretnini, Pu Ovr-263/2015, OPĆINSKI SUD U SISKU, STALNA
SLUŽBA U GLINI

Kako sam utvrdila da se već duže vremena ne poduzimaju nikakve radnje u ovom predmetu, poslala sam podnesak sudu kojim predlažem sudu da predmetnu ovrhu nastavi, te da odmah odredi provođenje usmene javne dražbe, kako bi se ova ovrha okončala.

8. KAZNENI POSTUPAK

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi kazneni postupak K-89/13 u kojem je IX.okrivljena PZ Petrova Gora a punomoć je dana branitelju odvjetniku Darku Maržić.

Odvjetnik je podneskom obavijestio sud da su troškovi zastupanja prešli već iznos od 150.000 kuna a da je do sada plaćeno 59.000 kuna.

Kao što je već navedeno, račun stečajnog dužnika je blokiran a izvjesno je da se iz prodaje imovine neće biti u mogućnosti platiti odvjetnički troškovi, ukoliko odvjetnik ispostavi fakturu.

Smatram da treba odlučiti o potrebi stvaranja daljnjih troškova zastupanja u ovome predmetu iz razloga što je kazneni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka **a sukladno čl.139.stavak 1. Točka 3. Stečajnog zakona novčane kazne za kazneno ili prekršajno djelo kao i troškovi kaznenog ili prekršajnog postupka spadaju u NIŽI ISPLATNI RED.**

Ovi vjerovnici nisu pozvani na prijavu svojih potraživanja i ne uzimaju se u obzir kod dioba, dakle oni ne mogu biti namireni u ovom stečajnom postupku, jer po stanju imovine i obaveza neće biti moguće pozivati vjerovnike tražbina nižih isplatnih redova na prijavu svojih potraživanja. S toga, sve da stečajni dužnik i bude kažnjen novčanom kaznom, ona neće utjecati na namirenje vjerovnika a ni na ostale obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Nakon što se steknu uvjeti za ponovno zakazivanje ročišta, stečajnom sucu ću predložiti nastavak prodaje imovine stečajnog dužnika putem dražbi.

Pribaviti ću se dodatnu dokumentaciju te će se napraviti sve potrebne analize kako je to navedeno u ovom izvješću, nakon čega ću predložiti daljnje aktivnosti.