

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: 72 St-2577/2019

Stečajni dužnik: NOVA ZORA d.o.o. u stečaju, Gvozd, Čremušnica 150

OIB: 13464009165

## P O D N E S A K STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem Zaključka Suda broj: 72 St-2577/2019-23 od 03. veljače 2021. g. očitujem se kako slijedi.

U naprijed navedenom stečajnom postupku, na Izvještajnom ročištu, Skupština vjerovnika donijela je Odluku, da dostavim Sudu podatke o vrsti tereta upisanog na listu C, Z-420/01 od 18.10.2001., za nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Općinskog suda u Sisku, ZK Gvozd, zk. ul.644, ukupne površine 989 m<sup>2</sup>, radi donošenja daljnjih odluka u svezi unovčenja nekretnine.

Nakon pribavljenih podataka, kako sam to opisao u izvješću od 28.01.2021.g. nedvojbeno sam uspio utvrditi i to uvidom u e-povijesni prikaz z.k. izvadka čkbr. 1210/2 u z.k.ul. 644 k. o. Lasinjsko Dugo Selo, da je Jovan Đekić iz Gvozda, Dugo selo Lasinjsko 109, bio vlasnik predmetne nekretnine na kojoj je upisan teret u korist Centa za socijalnu skrb, no da u predmetnoj zabilježbi novčane tražbine nije određena visina novčane tražbine, niti u čiju korist se isplaćuje.

Stoga, kako temeljem očitovanja Centa za socijalnu skrb Glina nisam mogao utvrditi suglasnost tražbina, te kako zabilježba tražbine nije određena iznosom (nije klasična zabilježba tražbine) u Izvješću od 28.01.2021.g. naveo sam svoje mišljenje da navedena zabilježba novčane tražbine, Ministarstva rada i socijalne skrbi, sukladno odredbama Stečajnog zakona nema status razlučnog vjerovnika.

Pored toga Ministarstvo rada i socijalne skrbi, nije me obavjestilo o svojem razlučnom pravu niti je dostavilo osnov svojeg potraživanja, a niti pak je prijavilo ikakvu tražbinu u ovom stečajnom postupku.

Dakle, u svakom slučaju dvojbeno je osnovanost razlučnog prava. Na ovo svakako upućuju i ostale okolnosti, a to prije svega činjenica da je nakon izvršene predmetne zabilježbe, a nakon što je stečajni dužnik stekao vlasništvo nad predmetnom nekretninom izostala bilo kakva radnja Centra za socijalnu skrb radi ostvarenja njihovog prava po osnovu ove zabilježbe.

Također, na moj zahtjev nije mi dostavljeno rješenje od 13.12.2000. g. kao temeljni akt na osnovu kojeg je izvršena zabilježba u zemljišnim knjigama.

Vezano na unovčenje ove nekretnine treba naglasiti i činjenicu njezine tržišne vrijednosti.

Naime, prikupljanjem podataka o kretanju cijena poljoprivrednog zemljišta na području Lasinjsko Dugo Selo došao sam do saznanja da se tržišne cijene kreću u rasponu od 0,50 kn do

1,00 kn m<sup>2</sup>. Dakle za ovu nekretninu bi se mogla očekivati cijena od najviše cca 989,00 kn. Sigurno je da će troškovi unovčenja biti veći, prvenstveno ako bi se unovčenje provodilo elektroničkom javnom dražbom putem FINE, s time da treba imati na umu i mali interes potencijalnih kupaca.

Sagledavajući naprijed navedeno, iz razloga ekonomičnosti, najboljim rješenjem ukazuje se prodaja prikupljanjem pisanih ponuda ili neposrednom pogodbom jer se za sve nekretnine u stečajnoj masi, uz pretpostavku cijene od 1,00 kn /m<sup>2</sup> može očekivati ostvarena cijena od najviše cca 8.000,00 kn.

S obzirom na naprijed izneseno predlažem Sudu da:

1. odredi ročište za Skupštinu vjerovnika na kojem bi vjerovnici donijeli odluku o unovčenju imovine, a posebno nekretnine, čkbr. 1210/2 uisane u z.k.ul. 644 k. o. Lasinjsko Dugo Selo,
2. da se pored stečajnih vjerovnika na Skupštinu pozove i zastupnik Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike koje je nadležno za postupanje u vezi sporne zabilježbe, a radi konkretnog izjašnjenja u vezi sporne zabilježbe i tražbine.

U Ivancu, 17. 02. 2021. godine.

Stečajni upravitelj :  
Želimir Uršulin, dipl. iur.