

STEČAJNA MASA IZA BETEX D.O.O. U STEČAJU  
VARAŽDIN, ZAGREBAČKA 51  
St-88/2013  
Varaždin, 11.12.2023.

## IZVJEŠĆE

Dana 21.10.2023. na Sudačkoj mreži objavljen je Oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda. Predmet prodaje je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, ZK Odjel Čakovec, zk ul. 1080, k.o. Gornji Mihaljevec, i to čkbr 113/A/2/2/1/2 u naravi put u površini od 69 čhv.

Nekretnina se prodavala po početnoj vrijednosti od 3.700,00 EURA temeljem Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine od siječnja 2023. izrađenoj po Međimurje-invest d.o.o. iz Čakovca.

Na dan otvaranja ponuda 30.10.2023. u uredu stečajnog upravitelja Zvonka Hraina, Varaždin, Zagrebačka 51/3, pristigla je samo jedna ponuda i to Vilima Novaka na iznos od 3.801,99 EURA, koja je prihvaćena.

Uplata je je izvršena u cijelosti dana 31.10.2023.

Dana 08.11.2023. Trgovački sud u Varaždinu objavio je Zaključak broj St-88/2013 kojim poziva stečajnog upravitelja da u roku 30 dana obavijesti sud da li predlaže diobu s obzirom na unovčenu nekretninu.

Stečajni upravitelj ne predlaže diobu kupovnine iz razloga koji slijede.

Naime, budući da stečajna masa sada ima svoj OIB i žiro račun te činjenice daju priliku da se u nastavku postupka definiraju neka neriješena pitanja.

Tijekom gore opisanog postupka unovčenja nekretnine u Gornjem Mihaljevcu opreza radi izvršena je provjera zk stanja nekretnina stečajne mase te je utvrđeno da je preostalo nekoliko neraščišćenih pitanja oko čestica koje još glase na Betex d.o.o. (nalaze se u k.o. Belica oko poslovno proizvodne zgrade koja je prodana OPG Vinković), iako postoje predbilježbe vlasništva ili rješenja o dosudi, što znači da prijenosi vlasništva tih nekretnina nisu izvršeni ili predbilježbe nisu opravdane, pa je sada prilika da se ti postupci rasčiste i dovrše.

Radi se o slijedećim česticima:

**1.** ZK ul. 4102, zkč 402/3, brkč 3344, 80 m2, trafostanica dvorište, pripis iz uloška 2984, Sirićeva lokva

Napomena: trafostanica nema uporabnu i građevinsku dozvolu

**2.** ZK ul.2984, zkč 402/2, brkč 3343, 1187m2, oranica Sirićeva lokva, u naravi put

Napomena: predbilježba prava vlasništva Općina Belica

**3.** ZK ul. 4308, zkč 404/B/8/A/5, brkč 3348/2, 25m2, oranica Štuk

Napomena: predbilježba prava vlasništva Općina Belica

4. ZK ul. 747, oranice Štuk, ukupno 1936 m<sup>2</sup> i to:

- zkč 404/B/8/B/6, oranica Štuk,	10m <sup>2</sup>	brkč 3349/2
- zkč 404/B/8/B/7, oranica Štuk	16 m <sup>2</sup>	brkč 3350/2
- zkč 404/B/8/B(8, oranica Štuk	42 m <sup>2</sup>	brkč 3351/2
- zkč 404/B/8/B/9, oranica Štuk	154 m <sup>2</sup>	brkč 3352/2
- zkč 404/B/8/B/10 oranica Štuk	1714 m <sup>2</sup>	brkč 3353/2 u naravi put

5. ZK ul. 2113, zkč 405/A/2, 1145 m<sup>2</sup>, oranica Gerbe (preko ceste) brkč 3330

Napomena: Z-7521/15, Zabilježba dosude na ime Stjepana Đurkina, rješenje TS Vžd, St-88/13 od 06.11.2015.

Na svim česticama od 1 – 4, osima pod 5, kao vlasnik upisan je Betex d.o.o u 1/1. Pod 5. vlasništvo je 2/8.

NAPOMENA: Oznaka **zkč** znači „zemljišnoknjižna čestica“ a oznaka **brkč** znači „katastarski broj čestice“.

Od katastarskog ureda pribavljena je identifikacija čestica nakon čega će se izvršiti pregled stanja na terenu te procjena vrijednosti nekretnina. S obzirom na nedefinirano stanje u dokumentaciji i na terenu prije nastavka postupka biti će potreban izlazak mjernika na teren i izrada elaborata sa kartom čestica kako bi se utvrdilo stvarno stanje i nakon toga nastavio postupak. Naime zk služba na Općinskom sudu u Čakovcu koristi dvojake oznake zemljišta (zkč i brkč), različite površinske mjere - hvate i m<sup>2</sup>, što također doprinosi nejasnoći. Također kao što je naprijed navedene postoje predbilježbe vlasništva na općinu Belica, dosuda na Stjepana Đurkina, trafostanica HEP-a, pa i to treba rasčistiti, a sve će zahtijevati troškove. Za sada se mogu predvidjeti slijedeći troškovi:

- izlazak na teren sa vještakom 29.11.2023., kasnije prema potrebi
- izrada mjerničkog elaborata
- procjena vrijednosti nekretnina
- obavljanje razgovora općina Belica, Stjepan Đurkin, HEP
- ostali troškovi – knjigovodstvo, naknade banci, putni troškovi i ostali troškovi

Zbog opisanog za sada je nemoguće pristupiti diobi jer nije moguće predvidjeti iznos troškova niti mogućeg prihodovanja pa stoga stečajni upravitelj, kao što je već rečeno, ne predlaže diobu sredstava. Isto tako popis čestica iz ovog podneska u ovom trenutku je informativan tako da će se točan popis čestica za eventualno unovčenje dostaviti nakon što se obave radnje opisane u alinejama 1 – 5.

Na žiro računu stečajne mase nalazi se 3.652,76 EURA.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain