

OBRAZAC 26
REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
POSREDOVAČKA KAMARNA
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 05.03.2019.

Predato na poštu-obično, prep., dne 04.03.2019.

Pošta _____ u _____

Broj primjereka _____ priloga _____

Pristojba _____ Prima: _____

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 40 St-2392/17

Dužnik: KAPUSTINSKI d.o.o., u stečaju, Popovača, Sisačka bb, OIB: 66857824069

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.01.2019. DO 01.03.2019.GODINE

Stečajni dužnik ima vlasništvo nad nekretninama upisano u zk.ul. 1889, k.o. 316270 Popovača i to :

- k.č.br. 3554/2, površine 3.701 m2, u naravi oranica Mišićka
- k.č.br. 3555/1, površine 2.493 m2, u naravi oranica Mišićka
- k.č.br. 3555/2, površine 2.469 m2, u naravi oranica Mišićka
- k.č.br. 3556, površine 1.796 m2, u naravi oranica u Hrastini

Na predmetnim nekretninama upisana su založna prava u korist Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Sisak, Ispostave Kutina, Hypo – Leasing Kroatien društva za financiranje d.o.o. Zagreb, Mramora Vrapče d.o.o. Zagreb i Grada Popovača.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 40. St-23921/17 od 06. prosinca 2018. godine, određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Kako sam navela i u prethodnom izvješću, nekretnine su procijenjene po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Miroslavu Mihetec, struč.spec.ing.aedif. iz Kutine na iznos od ukupno 418.000,00 kn.

Međutim Županijsko državno odvjetništvo u Sisku, koje zastupa Poreznu upravu, obratilo mi se sa podneskom u kojem navodi da Porezna uprava, Područni ured Sisak, prema raspoloživim usporednim podacima ima informaciju da predmetne nekretnine vrijede više, odnosno da prosječna cijena građevinskog zemljišta u k.o. Popovača iznosi 100,00 kn/m2, te bi tržišna vrijednost predmetih nekretnina iznosila 1.045.900,00 kn. Na isto sam se očitovala Županijskom državnom odvjetništvu i poslala sam im dio predmetnog procjembenog elaborata iz kojeg je vidljiva metodologija procjene i korišteni podaci o usporednim prodajama nekretnina.

Na isto mi je Županijsko državno odvjetništvo odgovorilo da Porezna uprava i nadalje stoji pri svom mišljenju i da cijenu od 1.045.900,00 kn smatra realnom.

Smatram da bismo trebali uvažiti mišljenje Porezne uprave kao razlučnog vjerovnika te prihvatiti njihove podatke o vrijednosti nekretnina, obzirom da Porezna uprava koristi vlastitu bazu generiranih vrijednosti nekretnina za potrebe oporezivanja prometa nekretninama, te se radi o bazi formiranoj na vrijednostima nekretnina iskazanim u realiziranim ugovorima o kupoprodaji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine jedino nekretnine koje stečajni dužnik ima u svom vlasništvu, a koje su upisane u zk.ul. 1889, k.o. 316270 Popovača kod Općinskog suda u Sisku i koje su predmetom prodaje u stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju pristupit će se unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te predlažem da sud zaključkom o prodaji utvrdi način i uvjete prodaje istih.

Stečajna upraviteljica:

Lidija Balog, dipl.oec.

KAPUSTINSKI d.o.o.
U STEČAJU
POPOVAČA
OIB: 66857824069