

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Poslovni broj spisa St-285/2020
Dužnik EKOPRODUKT SPUDIĆ d.o.o. u stečaju
OIB:48408480604
Netretić (Općina Netretić), Netretić 10

Stečajni sudac: Goranka Boljkovac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

28.prosinca 2020. godine do 30.ožujka 2021. godine

Nakon izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 06.listopada 2020. godine do 27.prosinc 2020. godine, nastavio sam sa prikupljanjem službenih podataka o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u z.k.ul. 964 k.o. Modruš Potok.

Dana 05.siječnja 2021. godine sam od Ministarstva financija Porezna uprava Ispostava Karlovac zatražio dostavu podataka, na koji upit nisam dobio odgovor.

Dana 17.veljače 2021. godine sam zaprimio obavijest zamjenice županijske državne odvjetnice u Karlovcu da prema podacima Porezne uprave za zemljište izvan građevinskog područja cijena za m2 iznosi 1.50 kn.

Stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina i to:

z.k.č.br.	z.k. ul k.o.	površina čhv	z.k. vlasnik	Pravni osnov promjene
418	964 Modruš Potok	938	EKOPRODUKT SPUDIĆ d.o.o. u stečaju	Ugovor o kupoprodaji OV-2309/17 Z-5856/2017
443	964 Modruš Potok	920	EKOPRODUKT SPUDIĆ d.o.o. u stečaju	Ugovor o kupoprodaji OV-2309/17 Z-5856/2017
Ukupno:		1858 čhv	6.683 m2	

Prema podacima Porezne uprave, vrijednost zemljišta bi bila 10.024,50 kn.

Nekretnine nisu opterećene založnim pravom, niti postoji zabilježba nekog ovršnog postupka, pa su iste slobodne za prodaju bez ograničenja.

Nastavio sam pregovore sa Tomom Spudićem, bivšem zastupniku po zakonu Stečajnog dužnika oko načina povrata novčanih sredstava koje je kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka naplatio od prodaje nekretnina, ali novac nije položio na račun stečajnog dužnika.

Radi se o iznosu od 42.000,00 kn koje treba vratiti – uplatiti na transakcijski račun stečajnog dužnika.

Radi bolesti bivšeg zastupnika po zakonu (operacija karcinoma debelog crijeva), pregovori su zastali i nastavljeni su 29.siječnja 2021. godine, kada je on obećao taj iznos uplatiti kroz 30 dana, o čemu bi se zaključio pisani sporazum.

Kod Financijske agencije je izvršena zakonska obveza upisa podataka u Registar stvarnih vlasnika.

Trgovačko društvo ANEKS d.o.o. Zagreb, Drniška 22, OIB:63905127225, koje za Stečajnog dužnika obavlja knjigovodstvene poslove, ispunjava sve zakonske obveze predaje obrazaca i izvještaja, na što je Stečajni dužnik obvezano po pozitivnim propisima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina označenih kao:

- z.k.č.br. 418 površine 938 čhv,
- z.k.č.br. 443 površine 920 čhv,

obje upisane u z.k.ul. 964 k.o. Modruš Potok.

Nekretnine su u katastarskom operatu upisane kao:

- k.č.br. 418 šuma Pepelovka površine 3374 m²,
- k.č.br. 443 šuma Kolosjek površine 3309 m²,

obje upisane u P.L. 482 k.o Modruš Potok

Prema podacima Porezne uprave, ukupna vrijednost zemljišta bi bila 10.024,50 kn.

Stečajnu masu čini i iznos od 42.000,00 kn s naslova kupoprodajne cijene koja nije uplaćena na račun Stečajnog dužnika, već bivšem zastupniku po zakonu, koji iznos on mora uplatiti na račun Stečajnog dužnika.

Stečajna masa do dana izrade ovog izvješća nije unovčena.

Na stečajnoj masi nema razlučnih prava.

Ne postoji niti izlučno pravo.

Vjerovnici stečajne mase su ANEKS d.o.o. Zagreb, Drniška 22, OIB:63905127225, koji za Stečajnog dužnika obavlja knjigovodstvene poslove, i ADDIKO BANK d.d. Zagreb, Slavenska

avenija 6, OIB:14036333877, kod koje banke je otvoren transakcijski račun Stečajnog dužnika, ali im nije do sada ništa plaćeno, budući da Stečajni dužnik nema novčanih sredstava.

Stanje na transakcijskom računu: 0,00 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 31.ožujka 2021. godine 30.lipnja 2021. godine će se poduzeti slijedeće radnje:

1. Održati će se Skupština vjerovnika na kojoj će se utvrditi vrijednost nekretnine i odrediti način prodaje nekretnine koja predstavlja stečajnu masu
2. Pristupiti će se prodaji nekretnina,
3. Pristupiti će se zaključenju Sporazuma i naplati tražbine od 42.000,00 kn od strane Tome Spudića.

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj predlaže sazvati Skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase sa prijedlogom odluke:

„Primaju se na znanje sve radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u navedenom razdoblju i iste se prihvaćaju”

2. Utvrđuje se vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu, sa prijedlogom odluke

„utvrđuje se vrijednost nekretnina upisanik kao

<i>z.k.č.br.</i>	<i>z.k. ul k.o. Modruš Potok</i>	<i>površina čhv/m2</i>	<i>z.k. vlasnik</i>	<i>Početna cijena kn</i>
418	964	938 3374	EKOPRODUKT SPUDIĆ d.o.o. u stečaju	5.061,00
443	964	920 3309	EKOPRODUKT SPUDIĆ d.o.o. u stečaju	4.963,50

3. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnina, sa prijedlogom odluke:

„Nekretnine će se prodavati slobodnom pogodbom na način da stečajni upravitelj objavi oglas na sudačkoj mreži i u besplatnim oglasnicima, te da prikuplja ponude 21 dan, a ako ne pristigne niti jedna odgovarajuća ponuda, da se na slijedećoj prodaji početna cijena umanjuje za 10%.

Prispjele ponude će se otvarati na sudu pred stečajnim sucem.”

4. Donošenje odluke o načinu unovčenja stečajne mase u pogledu potraživanja novčanih sredstava prema Tomi Spudiću s naslova ostvarene kupoprodajne cijene za nekretnine prodane prije otvaranja stečajnog postupka, za koje nije novac položen na transakcijski račun stečajnog dužnika, sa prijedlogom odluke:

„Ovlašćuje se stečajni upravitelj sa Tomom Spudićem postići izvansudski sporazum da on u roku od 90 dana plati bez kamata iznos od 42.000,00 kn”.

Zagreb, 30. ožujka 2021. godine

Stečajni upravitelj
Damir Katić, odvjetnik