

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

za period od 05.03.2024.. do 05.06.2024..2024. godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**
Poslovni broj spisa St-187/2023
Dužnik **BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER za poljoprivredu,
ribarstvo i trgovinu u stečaju** adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37,
52100 Pula , (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER za poljoprivredu, ribarstvo i trgovinu, Bjelovar, Ksavera Šandora Đalskog 8, OIB: 08855346603 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru dana 24. studeni 2023.. godine pod brojem 4 St-187/2023

1. PITANJE DABROVA NA NEKRETNINI

1.1. Stečajna upraviteljica je kontaktirala Upravu za programe i projekte EU, europske i međunarodne poslove Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske vezano uz project LIFE BEAVER – Živjeti s dabrom, vlažnim staništima i klimatskim promjenama LIFE19 GIE/SI/001111, te Upravu za zaštitu prirode Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, te je dobila slijedeći odgovor:

Nastavno na Vaš upit vezan za aktivnosti dabra u blizini ribnjaka, u konzultaciji s Upravom lovstva Ministarstvapoljoprivrede primili smo informacije o okončanom sudskom postupku Braniteljske zadruge „PLETER“ i Republike Hrvatske pri čemu je utvrđeno, između ostalog, da je u ravnini ribnjaka Braniteljske zadruge „PLETER“ izgrađena brana koja ima namjenu akumulacije vode, odnosno podizanja vodnog režima i navodnjavanja ribnjaka, no bez prethodnog utvrđivanja uvjeta i načina izgradnje akumulacije u skladu s člankom 126. Zakona o vodama te bez provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš. Iz navedenog proizlazi da voda nije korištena u granicama općeg korištenja, niti se radi o oborinskim i podzemnim vodama koje izviru na zemljištu Zadruga, već se radi o korištenju površinskih voda iz vodotoka, te je u konačnici došlo do podizanja razine vode i stvorilo se povoljno stanište za dabra.

Imajući u vidu sve navedeno, nemamo dodatnih informacija u odnosu na Vaš upit.

Vezano za Plan gospodarenja dabrom, dokument je u postupku izrade, a s obzirom na to da je nositelj izrade Plana, za dabra kao lovnu divljač, nadležno Ministarstvo poljoprivrede, za sve detaljnije informacije obratite se Upravitelju

S obzirom na to da dabar živi na vodotocima i vodenim površinama obraslim bogatom močvarnom vegetacijom zeljastih i drvenastih vrsta, a osnovni stanišni preduvjet za ovu vrstu je stalna i dovoljno duboka voda, proizlazi činjenica da je gradnja brane za akumulaciju utjecala na nastajanje promjena u staništu i doprinijelo stvaranju uvjeta za naseljavanje i zadržavanje dabra.

1.2. Kako su dabrovi zaštićena vrsta, to se pojavilo pitanje da li država možda ima pravo prvokupa nekretnina na kojim se nalaze nastambe dabrova, i postoje kakva druga ograničenja, “te je upućen upit nadležnom ministarstvu.

Dobila sam mail iz Ministarstva : “Poštovana,, u propisima iz područja zaštite prirode ne postoji pravo prvokupa ili drugo ograničenje prodaje nekretnine u odnosu na nastambe dabrova. Jedino ograničenje je da se sukladno članku 153. Zakona o zaštiti prirode nastamba ne smije ukloniti bez prethodnog ishoda dopuštenja po članku 155. Zakona.. Nakon toga sam dobila poruku da je poruka opozvana, te sam poslala novu e-poštu s upitom što to točno znači i da li postoji kakvo ograničenje, no još nisam dobila odgovor.

1.3. U/ privitku se dostavlja izvod iz Zakona o zaštiti prirode, članci 53 do 155. u kojima su propisani slučajevi u kojima se može tražiti uklanjanje nastambi. Razlog : – radi sprječavanja ozbiljne štete, posebice na usjevima, stoci, šumama, ribnjacima i vodama te ostalim oblicima imovine, je eventualno mogao biti razlogom za izuzeće u vrijeme nastanka štete, dok su ribnjaci bili u funkciji, a sada se djelatnost ne obavlja i jedini razlog bi bio povećanje vrijednosti i lakša prodaja nekretnina. Drugi problem predstavljaju troškovi koje bi stečajni dužnik snosio ukoiko bi njegov zahtjev bio usvojen: troškovi hvatanja i selidbe dabrova u novo stanište, te brid+g o njima u tom periodu. Napominjemo da stečajni dužnik na računu nema sredstava.

2. UNOVČENJE STEČJNE MASE

2.1. Utvrđivanje stečajne mase- nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru i to:

- zk.ul. br. 3101 k.o. Trojstveni Markovac kčbr. 553/1/C, livada Vojnovićka i čkbr. 554/2, oranica Vojnovićka i

- zk. ul. br. 558 k.o. Trojstveni Markovac kčbr. 553/2 oranica i čkbr. 554/1 oranica Vojnovićka

2.2. Utvrđivanje vrijednosti stečajne mase

Tržišna vrijednost svih nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je na izvještajnom ročištu/skupštini vjerovika dana 05.03.2024. godine i to u iznosu od 31.600,00 € tuz napomenu da će se u zaključku o prodaji navesti da se na nekretninama nalazi stanište dabrova.

2.3. Založno pravo

Na oba z.k.uloška stoji upisan teret:

*UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU BR. OVR-2854/2022-2 04.01.2023, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U BJELOVARU BR. O-DO-1008/2022-2 29.12.2022, radi osiguranja iznosa od **24.562,50 kn / 3.260,00 EUR** zajedno sa zakonskom zateznom kamatom prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanju kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena tekućom od 21. rujna 2022., pa do isplate, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.500,00 kuna/199,08 EUR, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA**, OIB: 52634238587
ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloga određena*

2.4. Pravo stvarne služnosti stvarnog tereta uzdržavanja

Utvrđeno je da na z.k.ul. 3101 k.o. Trojstveni markovac postoji upis tereta. Kakoslijedi:

*Na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 28. ožujka 2007. uknjižuje se pravo služnosti stvarnog tereta uzdržavanja na 1/2 dijela nekretnina upisanih u A u korist :**FIALA Marija, PURIĆANI 3***

Pribavljen je ugovor na temelju kojega je teret uknjižen Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 28. Ožujka 2007. Godine i Zapisnik od 18. Travnja 2007. Godine sastavljen u Općinskom sudu u Bjelovaru u predmetu R1-109/07-4 (Priloog 4.1).

Podnesen je zahtjev za brisanje tereta jer je upravo davateljica uzdržavanja u međuvremenu prodala predmetne nekretnine te više nije njihova vlasnica, a obveza dosmrtnog uzdržavanja je osobna obveza davateljice uzdržavanja, no isti je odbačen jer da primateljica uzdržavanja mora izričito dopustiti da se njeno pravo briše u zemljišnoj knjizi.

Stečajna upraviteljica je kontaktirala primateljicu uzdržavanja i angažirala javnog bilježnika, te je g. Marija Fiala potpisala suglasnost za brisanje spornog tereta, javni bilježnik je predmet

dostavio u zemljišne knjige, prijedlog je usvojen i teret je brisan, o čemu je stečajna upraviteljica obavijestila sud.

2.5. Prodaja nekretnina

Trgovački sud u Bjelovaru je dana 13.05.2024. godine donio odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika BRANITELJSKA ZADRUGA PLETER za poljoprivredu, ribarstvo i trgovinu u stečaju, Bjelovar, Ksavera Šandora Đalskog 8, OIB: 08855346603, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog sudu u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Bjelovar, upisane u zk.ul. br. 3101 k.o. Trojstveni Markovac, kčbr. 553/1/C, livada Vojnovićka i čkbr. 554/2, oranica Vojnovićka i nekretnine upisane u zk. ul. br. 558 k.o. Trojstveni Markovac kčbr. 553/2 oranica i čkbr. 554/1 oranica Vojnovićka kao cjelina. Druga imovina nije utvrđena.

3. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- sačinjen je završni račun za poreznu upravu- PD obrazac i predan u zaonom propisanom roku (Priog 1)
- sačinjen je Godišnji financijski izvještaj ppoduzetnika za 2023. godinu i javno objavljen putem FINA (Prilog 2)

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine koje su u postupku prodaje..

Promet žiro računa sastoji se od pozajmice koju je društvo dao sud i kojim sredstvima je plaćena procjena nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- provodit će se radnje vezano uz unovčenje stečajne mase- nekretnina.

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović