

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,  
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,  
Zagreb, M.Haberlea 10

#### I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 26.01.2021.g. do 12.03.2021.g.

##### 1.

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebu daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

U navedenom razdoblju objavljen je oglas o prodaji nekretnina kako sam i navela u prethodnom izvješću te su prikupljene ponude i otvaranje istih održano je 18.02.2021.g. te je odlučeno o prodaji najpovoljnijem ponuđaču.

Prikupljanje i otvaranje ponuda po navedenom oglasu obavljeno je preko javnog bilježnika gđe ŽELJKE MAROSLAVAC iz Zagreba, Sav. Dubrovnik 12. Pristiglo je 12 ponuda a otvaranje je bilo dana 18.02.2021.g. u 13 sati. Pristigle su slijedeće ponude:

1. Nikola Nekić  
- za nekretninu upisanu u z.k.ul. 783 k.o. Starin  
ponuđeni iznos 310.000, kn                      procijenjeni iznos 294.000,00 kn  
**-za nekretninu upisanu u z.k.ul.239 k.o. Starin u ½ dijela**  
**ponuđeni iznos 15.000, kn                      procijenjeni iznos 8.200,00 kn**
2. Drago Eršegović  
-za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica  
ponuđeni iznos 165.000,00 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn
3. Marko Meštrović  
-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije  
ponuđeni iznos 133.333,33, kn                      procijenjeni iznos 110.000,00 kn  
-za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica  
ponuđeni iznos 133.333,33 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn

4. Marijo Pejić  
**-za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije**  
**ponuđeni iznos 176.000,00, kn                      procijenjeni iznos 110.000,00 kn**
  
5. Josip Pejić  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije  
 ponuđeni iznos 111.000,00, kn                      procijenjeni iznos 110.000,00 kn
  
6. TERRA TISON d.o.o.  
 - za nekretninu upisanu u z.k.ul. 783 k.o. Starin  
 ponuđeni iznos 295.001,00 kn                      procijenjeni iznos 294.000,00 kn  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije  
 ponuđeni iznos 111.001,00, kn                      procijenjeni iznos 110.000,00 kn  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos 107.001,00 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn
  
7. Željko Juren  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul.239 k.o. Starin u ½ dijela  
 ponuđeni iznos od 1.075,00 Eur    kunska protuvrijednost u  
 iznosu od 8.200,00 kn                      procijenjeni iznos 8.200,00 kn  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos od 14.066,00 Eur,    kunska protuvrijednost u  
 u iznosu od 106.530,26 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn
  
8. OPG Sajko Dario  
**-za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica**  
**ponuđeni iznos od 23.105,60 Eur    kunska protuvrijednost u**  
**iznosu od 174.992,57 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn**
  
9. Marko Franjić  
 - za nekretninu upisanu u z.k.ul. 783 k.o. Starin  
 ponuđeni iznos 333.333,33 kn                      procijenjeni iznos 294.000,00 kn  
 -    Za nekretninu upisanu u z.k.ul.4046 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos 13.333,33 kn                      procijenjeni iznos 10.000,00 kn  
 -    Za nekretninu upisanu u z.k.ul.4047 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos 13.333,33 kn                      procijenjeni iznos 10.000,00 kn
  
10. OPG Mateo Sajko  
 -za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos 16.100,00 Eur    kunska protuvrijednost u  
 iznosu od 121.934,96 kn                      procijenjeni iznos 106.000,00 kn
  
11. Velimir Erstić  
 -    Za nekretninu upisanu u z.k.ul.4047 k.o. Čađavica  
 ponuđeni iznos 11.000,00 kn                      procijenjeni iznos 10.000,00 kn
  
12. NOVOSEL d.o.o.

- 3

2.

Nakon toga kao najpovoljnije prihvaćene su ponude kupaca koji su ponudili najveću kupoprodajnu cijenu i to :

1. Mario Pejić za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1270 k.o. Donje Bazije za kupoprodajnu cijenu od 176.000,00 kn
2. Marko Franjić za nekretnine upisane u:
  - z.k.ul. 783 k.o. Starin za kupoprodajnu cijenu od 333.333,33 kn
  - z.k.ul. 4046 k.o. Čadavica za kupoprodajnu cijenu 13.333,33 kn
  - z.k.ul. 4047 k.o. Čadavica za kupoprodajnu cijenu 13.333,33 kn
3. Nikola Nekić za ½ dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 239 k.o. Donje Bazije za kupoprodajnu cijenu od 15.000,00 kn
4. OPG Darijo Sajko za nekretninu upisanu u z.k.ul.2701 k.o. Čadavica za kupoprodajnu cijenu od 174.992,57 kn

Sa ponuđačima su zaključeni ugovori o kupoprodaji te su istima po uplati ostatka kupoprodajne cijene ( pribrojena jamčevina) izdane i potvrde o plaćanju, ( uplata izvršena na ž.r. stečajnog dužnika) cjelokupne kupoprodajne cijene na koji način **su navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima nije bilo razlučnog prava prodane.**

Ovdje je za konstatirati da su sve nekretnine koje su prodane, prodane po većoj cijeni od procijenjene a kako je naprijed navedeno što se ukazuje izuzetno dobrim za stečajnog dužnika i njegove vjerovnike. U privitku izvješća dostavljam ugovore o kupoprodaji kao i potvrde o isplati, Zapisnik o posvjedočenju činjenica sa javnog otvaranja ponuda zajedno sa ponudama te dodatak zapisniku i izvadke žiro računa o izvršenoj uplati. Porez na promet prodanih nekretnina po zaključenim ugovorima plaća kupac. Drugim ponuđačima jamčevine su vraćene ( dokaz: izvodi sa žiro računa o povratu):

3.

Nakon tog prvog oglasa ostalo je za prodati slijedeće nekretnine na lokaciji: ,

### **Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini**

#### **A) Katastarska općina 323365 LUKAVAC**

1. Broj ZK uložka 282

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
1.	640	ORANICA DUGA NJIVA	1	291
		UKUPNO	1	291

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 2.099,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 15.800,00 Kn) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 1.574,25 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

2. Broj ZK uložka 463

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
<b>1</b>	<b>88/1</b>	<b>LIVADA U SELU</b>	<b>1</b>	<b>231</b>
<b>2</b>	<b>88/3</b>	<b>5 ZGRADA I DVOR U SELU</b>		<b>112</b>
		<b>5 ZGRADA U SELU</b>		<b>30</b>
		<b>DVOR U SELU</b>		<b>82</b>
		<b>UKUPNO:</b>		<b>343</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.941,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 14.600,00 Kn) ) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 1.455,75 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

3. Broj ZK uložka 466

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
<b>1</b>	<b>74</b>	<b>VRT U SELU</b>		<b>533</b>
<b>2</b>	<b>79/1</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>270</b>
<b>3.</b>	<b>79/2</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>41</b>
<b>4.</b>	<b>634</b>	<b>ORANICA SMRDUŠA</b>	<b>1</b>	<b>348</b>
<b>5.</b>	<b>638/1</b>	<b>ORANICA DONJI LUKAVAC</b>	<b>1</b>	<b>440</b>
		<b>UKUPNO:</b>	<b>2</b>	<b>1632</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 4.344,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 32.800,00 Kn) ) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 3.258,00 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

4. Broj ZK uložka 467

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
<b>1</b>	<b>67/1</b>	<b>KUĆA, DVOR I ORANICA U SELU</b>		<b>632</b>
<b>2</b>	<b>632/56</b>	<b>LIVADA U SELU</b>		<b>370</b>
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1002</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.001,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 7.500,00 Kn) ) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 750,75 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

5. Broj ZK uložka 468

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
<b>1</b>	<b>71/1</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>973</b>
<b>2</b>	<b>72</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>672</b>

<b>3.</b>	<b>83</b>	<b>VOĆNJAK U SELU</b>		<b>149</b>
<b>4.</b>	<b>84</b>	<b>ORANICA U SELU</b>		<b>297</b>
		<b>UKUPNO:</b>		<b>2091</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.567,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 11.800,00 Kn) ) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 1.175,25 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

## **B *Katastarska općina 323179 DONJE BAZIJE***

1. Broj ZK uložka 1247

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1.</b>	<b>448/28</b>	<b>LIVADA DONJI LUG</b>		<b>1515</b>
		<b>UKUPNO</b>		<b>1515</b>

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.595,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 12.000,00 Kn) ) i po drugom oglašavanju se prodaju za 25% niže cijene od procijenjene tj. za 1.196,25 EUR i ne mogu se prodati za nižu cijenu .

Kako navedene nekretnine nisu prodane po prvom oglasu, te se prodaju objavom drugog oglasa, cijena za navedene nekretnine biti će sukladno odluci skupštine vjerovnika niža za 25 % pri drugom oglašavanju. Uvjeti će biti osim cijene ( koja će za navedene nekretnine biti niža )isti, te će se i ovdje ponude dostavljati javnom bilježniku pred kojim će i biti otvaranje ponuda.

Samo napominjem da sam procjenu za navedene nekretnine koje se nisu prodale po prvom oglašavanju već dostavila sudu uz ranije izvješće tako da sada dostavljam samo preslike z.k. izvadaka te procjenu za k.o. Rovišće koju nisam dostavila uz prethodno izvješće.

**4.**

Nekretnine u Rovišću koje nisu bile oglašavane u prvom oglasu su sada također procijenjene i one će se oglasiti po procijenjenoj cijeni i prodavati po istoj jer je za njih ovo prvo oglašavanje . Procjenu je izvršila tvrtka VJEŠTAČENJA BOŽO d.o.o. Slatina, Jakova Gotovca 5 a po stalnom sudskom vještaku Božo Milivojević dipl. ing stalni sudski vještak za graditeljstvo te je procjenu nekretnine izradio za cijenu od 4.620,00 kn u čemu su i troškovi prijevoza do nekretnine za procjenu. Prodaju se slijedeće nekretnine:

## **Općinski sud u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Bjelovar**

### **Katastarska općina 301396 ROVIŠĆE**

1. Broj ZK uložka 1620

<i><b>Rbr.</b></i>	<i><b>Kat.čest.</b></i>	<i><b>Oznaka zemljišta</b></i>	<i><b>jutro</b></i>	<i><b>čhv</b></i>
<b>1.</b>	<b>1883/1</b>	<b>ORANICA ŠIB U ŠIBU</b>		<b>530</b>

2.	1883/2	LIVADA ŠIB U ŠIBU		1329
		UKUPNO		1859

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 1.043,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 7.800,00 Kn) i po prvom oglašavanju se ne mogu prodati za nižu cijenu.

## 2. Broj ZK uložka 1645

Rbr.	Kat.čest.	Oznaka zemljišta	jutro	čhv
1.	1887/1	LIVADA I ŠUMA ŠIB		208
2.	1887/4	LIVADA I ŠUMA ŠIB		218
		UKUPNO		426

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 341,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 2.500,00 Kn) i po prvom oglašavanju se ne mogu prodati za nižu cijenu.

## 3. Broj ZK uložka 1671

Rbr.	Kat.čest.	Oznaka zemljišta	jutro	čhv
1.	1892/1	LIVADA ŠIB		1213
		UKUPNO		1213

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 972,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 7.300,00 Kn) i po prvom oglašavanju se ne mogu prodati za nižu cijenu.

**Na navedenim nekretninama u k.o. Rovišće opetovano ponavljam tereta nema.**

Uz ovo izvješće dostavljam procjenu za navedene nekretnine u Rovišću.

Oglas o prodaji navedenih nekretnina na kojima nema razlučnog prava objavit ću na e- mrežnoj stranici suda idući tjedan.

U slučaju da se navedene nekretnine prodaju bit će prodane sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima nema upisanog razlučnog prava.

## II

### 1. Nekretnine na kojima postoji razlučno pravo

Za nekretnine na kojima postoji razlučno pravo razlučni vjerovnici su se na skupštini vjerovnika na izvještajnom ročištu suglasili da će oni izraditi procjenu nekretnina na kojima imaju razlučno pravo.

No za z.k.ul. 4227 k.o. Čađavica razlučno pravo imaju društva MERETINE d.o.o.Županja, i CEZAREJA d.o.o. Nijemci koji se nisu niti javili niti očitovali. Za taj z.k.ul. sam dala izraditi procjenu po vještaku Boži Milivojeviću ( pri prvoj procjeni svih nekretnina koja ja prodajem ), kako bi se pristupilo prodaji a trošak procjene teretit će tu nekretninu kao trošak.

Slijedeće niže navedene nekretnine prodaju se putem FINA-e na e-javnoj dražbi po donošenju rješenja o prodaji i zaključka o prodaji od strane Suda jer na istima postoji različno pravo.

U ranijem izvješću sam dostavila podatke za tri nekretnine na kojima postoji različno pravo a sada dostavljam podatke za preostale nekretnine koje se prodaju putem FINA-e i to tri procjene:

- za nekretnine koje su opterećene različnim pravom društava MERETNE d.o.o. i CEZAREJA d.o.o. za koje je procjenu izradio stečajni dužnik,
- za nekretnine koje su opterećene različnim pravom SLATINSKE BANKE sačinjena jedna procjena od strane razlučnog vjerovnika ali je ista razdvojena po svakom z.k. ul.,
- za nekretnine koje su opterećene različnim pravom H-ABDUCO d.o.o. i APS DELTA S.A. Luksemburg sačinjena je jedna procjena za obje nekretnine od strane raz. Vjerovnika.

**Predlažem stoga da se donese rješenje o prodaji i zakaže ročište za utvrđenje vrijednosti za niže navedene četiri nekretnine opterećene različnim pravom i to :**

**Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini**

**A) Katastarska općina 323128 ČAĐAVICA**

Broj ZK uložka 4227

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>Jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2343	VUKOVARSKA ULICA		4370
		SKLADIŠTE		2027
		DVORIŠTE		2343
		UKUPNO		4370

**Na nekretnini su zabilježena različna prava:**

1. MERETINE d.o.o. Županja, OIB: 83426209860 Z-1689/14  
Sporazum o osiguranju novč. tražbine zasnivanjem založnog prava u iznosu od 7.500.000,00 kn uvećano za kta i troškove i dr. istodobno s br. Z-1692/14
2. CEZAREJA d.o.o., Nijemci, OIB 44343542645 83426209860 Z-1692/14  
sporazum o zasnivanju založnog prava u iznosu od 7.500.000,00 kn uvećano za kta i troškove i dr. istodobno s br. Z-1689/14

**Procijena za navedenu nekretninu iznosi 373.304,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 2.822.000,00 Kn)**

**Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini**



## B) Katastarska općina 323128 ČAĐAVICA

Za niže navedene tri nekretnine procjenu je dostavila SLATINSKA BANKA d.d. kao razlučni vjerovnik te je jednim procjenbenim elaboratom kako sam i navela obuhvatila tri z.k. uložka no s tim da je za svaki uložak utvrđena procijenjena vrijednost odvojeno a potom zbrojena i skupno i to:

### 1. Broj ZK uložka 4228

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2349	VUKOVARSKA ULICA		10451
		NADSTREŠNICA		2026
		DVORIŠTE		7864
		GOSPODARSKA ZGRADA		496
		SKLADIŠTE		65
		UKUPNO		10451

Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:

- SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11  
Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zalogu od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730, 2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak
- HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13  
Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

**Procijena za navedenu nekretninu iznosi 189.412,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 1.432.000,00 Kn)**

### 2. Broj ZK uložka 4229

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2350	VUKOVARSKA ULICA		4186
		NADSTREŠNICA		130
		DVORIŠTE		3353
		GOSPODARSKA ZGRADA		703

		<b>UKUPNO</b>		<b>4186</b>
--	--	---------------	--	-------------

**Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:**

a. SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11  
Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zalogu od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730, 2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak

b. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13  
Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

**Procijena za navedenu nekretninu iznosi 90.495,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 685.000,00 Kn)**

### **3. Broj ZK uloška 4230**

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
<b>1.</b>	<b>2351</b>	<b>VUKOVARSKA ULICA</b>		<b>6561</b>
		DVORIŠTE		6561
		<b>UKUPNO</b>		<b>6561</b>

**Na nekretnini su zabilježena razlučna prava:**

a. SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, OIB 422524996579, Z-2181/11  
Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava i Ug. o dugoročnom kreditu s pravom zalogu od 3.000.000,00 kn. uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 1951 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2730, 2739, 2754 k.o. Čađavica sporedni uložak

b. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, OIB 26702280390, Z-928/13  
Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.740.000,00 kn . uvećano za kta. troškove i dr.  
Zabilježena zajednička hipoteka - zk.ul. 2730 k.o. Čađavica glavni uložak i zk.ul. 2754, 1951 k.o. Čađavica i zk.ul. 759 k.o. Gornja Bukovica kao sporedni ulošci

**Procijena za navedenu nekretninu iznosi 149.897,00 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 1.133.000,00 Kn).**

**Sveukupno procjena za tri navedene nekretnine iznosi 429.804 EUR kunske protuvrijednosti ( u trenutku procjene 3.250.000,00 Kn).**

Ovdje je za napomenuti da je u sva tri navedena uloška stavljena zabilježba ovrhe Ovr-998/17 od 18.12.2017. procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja, no ista je u postupku brisanja te se čeka rješenje o brisanju z.k. odjela. Napominjem da je ta ovrha dovršena i arhivirana a SLATINSKA BANKA d.d zatražila je brisanje iste, kako bi se nekretnine prodavale u stečajnom postupku. O istom dostavljam svu dokumentaciju vezanu uz brisanje ovrhe.

Procjenu za SLATINSKU BANKU d.d. Slatina također je izvršio vještak Božo Milivojević.

C)

### **Općinski sud u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja**

#### **Katastarska općina 336335 RAJEVO SELO**

##### **1. Broj ZK uloška 1206**

<b>Rbr.</b>	<b>Kat.čest.</b>	<b>Oznaka zemljišta</b>	<b>jutro</b>	<b>m2</b>
1.	493/2	FARMA I ORANICA TINSKO POLJE		169400
		UKUPNO		169400

##### **2. Broj ZK uloška 430**

<b>Rbr.</b>	<b>Kat.čest.</b>	<b>Oznaka zemljišta</b>	<b>jutro</b>	<b>m2</b>
1.	493/4	TINSKO POLJE EKONOMSKO DVORIŠTE RADIONICA ŠUPA SKLADIŠTE SKLADIŠTE PRIVREDNI OBJEKAT ORANICA		47124 34486 325 616 26 9 681 10981
		UKUPNO		47124

#### **Na obje nekretnine su zabilježena razlučna prava:**

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928
2. APS DELTA S.A. Luksemburg, OIB 45421012929

1.

- a) Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava pod br. Z-9562/2016 OS Vinkovci z.k. odjel Županja, uknjiženo je založno pravo od 1.430.000,00 Eur (kunske protuvrijednosti) uvećano za kta. troškove i dr. te je pod gornjim brojem Z izvršena uknjižba ustupa navedenog Ugovora o prijenosu sredstva osiguranja za navedenu

istu tražbinu na H-ABDUCO d.o.o. Upisana je i ovršivost tražbine. Z.k.ul 1206 označen kao glavni uložak.

- b) Na temelju Ugovora o kreditu, Sporazumom o osiguranju novčane tražbine Z-9562/16 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 2.256.030,90 kn uvećano za kta. troškove i dr. te je pod gornjim brojem Z, izvršena uknjižba ustupa navedenog Ugovora o prijenosu sredstva osiguranja za navedenu istu tražbinu, na H-ABDUCO d.o.o. Upisana je i ovršivost tražbine. Z.k.ul 1206 označen kao glavni uložak.

Isto založno pravo upisano je i u z.k.ul 430 z.k.odjel Županja te je on označen kao sporedni uložak.

2.

Uknjižba ustupanja založnog prava na temelju ugovora o ustupu i prijenosu tražbina Z-3432/17 prenesena hipoteka sa HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. na novog hipotek. Vjerovnika APS DELTA S.A. Luksemburg sa založnim pravom od 40.000.000,00 kn sa pripadajućom kta.

**Procijena za navedene dvije nekretnine iznosi ukupno 634.105,00 EUR kunske protuvrijednosti na dan plaćanja.**

Ovdje moram napomenuti da su komunalna i vodna naknada za dvije navedene nekretnine koju fakturira Općina Drenovci ,vrlo velike. Po mojoj žalbi je ista za navedene naknade umanjena za 50% i iznosi mjesečno cca 62.000,00 kn za veću nekretninu te cca 3.000,00 kn za manju nekretninu, ovisno o mjesecu.

Također sam uložila žalbu i HRVATSKIM VODAMA za uređenje voda koja žalba još nije riješena a njihova naknada iznosi cca 32.000,00 mjesečno za veću nekretninu a cca 700,00 za manju nekretninu.

**Vidljivo je da su troškovi koje terete nekretnine u Rajevom selu veoma veliki i na nivou godine iznose više od 1.000.000,00 kn. Stoga smatram da je prodaja e-dražbom putem FINA-e za ovu nekretninu prioriteta kako bi se smanjili troškovi koji terete te nekretnine do njihove prodaje.**

### III

1.

U odnosu na sudske predmete nema promjena u odnosu na ranije izvješće.

2.

#### **ZAKUP**

Vezano uz zakup zemljišta na kojem nema razlučnog prava i koje je dano u zakup na šest mjeseci i to većinom od 01.08.2020.pa do zaključno 31.01.2021.naglašavam da je zakup istekao s navedenim datumom, a pošto su nekretnine prodane u veljači i zaključeni kupoprodajni ugovori, isti nije obnavljan a jedno zemljište koje je dano u najam a suglasio se s tim razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. dano je u zakup od 15.09. 2020 do 15.03.2021.g. pa ću taj najam

obnoviti do 15.09.2021. tj. na daljnjih šest mjeseci do kada neće biti izvršena prodaja jer ide preko FINA-e e-dražbom a ovisno o situaciji s prodajom putem FINA-e, možda i produžiti i nakon 15.09.2021.g.

Također je za dio zemljišta u Donjem Baziju i Lukavcu za koje nije bilo ugovora o zakupu od ranije, zaključen ugovor s 01.11.2020.g. i završava sa travnjem 2020.g. tako da će i on isteći u trenutku prodaje pa ako budu nekretnine prodane ni tu se zakup više neće obnavljati.

4.

Dvije pokretne stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo ima Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, prodane su u ovršnom postupku posl. br. Ovr-290/2020.. Ovrha je otpočela prije otvaranja stečajnog postupka, potom je ovršni postupak prekinut ali je Općinski sud u Virovitici stalna služba u Slatini nastavio ovrhu i prodao predmetne pokretne. U ovršni postupak dostavljen je obračun troškova ali sud isti nije uvažio te nije priznao troškove stečajnog dužnika sastojeće od PDV-a na prodane pokretne kao i nagrade stečajnoj upraviteljici. Zbog iznesenog na rješenje o namirenju uložena je žalba, te se očekuje pravorijek VTS-a.

U prilogu dostavljam rješenje o prekidu i nastavku, rješenje o prodaji žalbu i dr. dokumentaciju iz ovršnog predmeta.

Procijenjene pokretne stečajnog dužnika će se zbog obima poslova oko prodaje nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom prodavati objavom oglasa u travnju mjesecu 2021.g. o čemu ću tada podnijeti detaljnije izvješće.

Iste će se prodavati prema odluci skupštine vjerovnika dok će se pokretne na kojima razlučno pravo (njih osam) prodavati prema uvjetima koje je odredio razlučni vjerovnik.

5.

U narečenom razdoblju obavljeni su i drugi tekući poslovi u stečaju koji su bili potrebni, a još jednom naglašavam da je ovrha koju je vodio EOS MATRIX obustavljena jer su se i oni odlučili da se nekretnina na kojoj imaju razlučno pravo prodaje kroz stečajni postupak.

## **II Stanje stečajne mase**

U ovom trenutku na izvodu broj 19. žiro računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB nalazi se 801.370,82 kn a koja sredstva su pristigla od najma i podmirenja obveza od naših dužnika te od prodaje nekretnina. Ostali nepodmireni troškovi sukladno odluci skupštine vjerovnika i to vještacima knjigovodstvu i dr. tekući troškovi su podmireni. Izvatke dostavljam u prilogu.

## **Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju**

U slijedećem razdoblju poduzimat će se daljnje radnje sukladno odlukama skupštine, vršit će se unovčenje nekretnina i pokretnina, podmirivati obveze stečajnog dužnika nastale od otvaranja stečajnog postupka, te tekući poslovi.

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

**-prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,**

**-prima se na znanje procjena nekretnina u Rovišću na kojima nema razlučnog prava, izvršena od strane vještaka dipl.ing.Bože Milivojevića i odobravaju troškovi procjene**

**-prima se na znanje objava II oglasa o prodaji nekretnina na kojima nema razlučnog prava te I oglasa za nekretnine u Rovišću,te njihova prodaja prikupljanjem ponuda**

**-prima se na znanje da se neće obnavljati ugovori o zakupu na daljnjih šest mjeseci od 01.03.2021.g. jer su nekretnine prodane osim jedne nekretnine u Donjem Baziju na kojima je upisan je razlučni vjerovnik EOS MATRIKS koji te će se navedeni ugovor o zakupu zaključiti na šest mjeseci tj. do 15.09.2021.g.jer je za isto dana suglasnost razl. vjerovnika,**

**-prima se na znanje procjena nekretnina u Čadavici izrađena od strane razlučnog vjerovnika SLATINSKE BANKE d.d., te procjena nekretnina u Rajevom selu izrađena od strane razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.**

**-zakazati skupštinu vjerovnika što je prije moguće radi donošenja odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina ,**

**-priprtetno objaviti prodaju e- dražbom putem FINA-e radi velikih režijskih troškova koji terete nekretninu u Rajevom Selu sa upisanim razlučnim vjerovnikom H-ABDUCO i APS DELTA S.A. Luksemburg**

**-po održanoj Skupštini otpočet će se sa radnjama radi prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo putem FINA-e a procjene su dostavili razlučni vjerovnici**

**-prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,**

**-prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.**

**GORUP STOČARSTVO d.o.o.u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Odvj. Biserka Jakić**