

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: 7 St – 4710/16

Dužnik: LATUS CENTAR d.o.o. u stečaju

OIB: 66751174658

Adresa/Sjedište: Zagreb, I. Vidovčica 21

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.07.2020. g. DO 26.10. 2020.g.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 26. travnja 2017. godine. U navedenom razdoblju nije bilo potrebno prikupljati stečajnu masu jer je ona prikupljena i registrirana do ispitnog i izvještajnog ročišta. Stečajni dužnik LATUS CENTAR d.o.o. u stečaju bavio se uzgojem cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala. Posao se sastojao od uređenja okućnica, prilaz objektima itd. Vezano uz takav rad stečajna masa sastojala se od nekretnina – oranica i pokretnina koje su bile u lošem stanju, knjigovodstvene vrijednosti 0,00 kn, te je bila upitna njihova tržišna vrijednost ili je bila neznatna. Postupke pred sudovima i drugim tijelima stečajni dužnik nema. Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je i prije otvaranja stečajnog postupka, tako da ne postoje zaposlenici koji bi nastavili s radom. Stečajni postupak moći će se zaključiti nakon prodaje nekretnina.

U navedenom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

U navedenom razdoblju prodane su sve nekretnine stečajnog dužnika. Nekretnine koje nisu bile opterećene razlučnim pravom, prodaja se obavljala putem prikupljanja pisanih ponuda temeljem javnog oglašavanja na web stranicama Sudačke mreže VTS RH, i HGK-a. Ročište za diobu nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo određeno je bilo za 26.03.2020. godine ali je odgođeno za 15.04.2020. godine. Ročišta nisu održana zbog korona virusa i potresa u Zagrebu u kojemu je oštećena zgrada Trgovačkog suda u Zagrebu. Kada su se stekli uvjeti, dana 03. 07. 2020. godine održano je ročište za diobu kupovnine razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb. Budući da je unovčena sva stečajna masa Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje dana 16. listopada 2020. godine kojim se daje suglasnost na završnu diobu za namirenje stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Stečajna masa stečajnog dužnika sastojala se od nekretnina – uglavnom oranica i pokretnina za koje je na ročištu vjerovnika s izvještajnog ročišta održanog 26.04.2017. godine dana suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju pokretne stečajne mase stečajnog dužnika slobodnom pogodbom bez najniže početne cijene. Stečajni upravitelj prodao je rabljenu pokretnu imovinu po metodi sve ili ništa za iznos od 7.000,00 kn. U navedenom iznosu uključen je i PDV.

Nekretnine na kojima je postojalo razlučno pravo:

- 1) k.č.br. 1539/116, oranica Kirišćak u Hrebini sa 1580 čhv, zk.ul.br. 5063, k.o. Pušća, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić kod općinskog suda u Novom Zagrebu,
- 2) k.č.br. 1715/95, oranica u Vinogradini sa 5755 čm, zk.ul.br. 1639, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu,
- 3) k.č.br. 1715/91, oranica u Rastju sa 8416 čm, zk.ul. 1365, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu,
- 4) k.č.br. 1711/5 oranica Vinogradina sa 12229 čm, upisana u zk.ul.br. 1833 k.o. Badljevina, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,

Ostale nekretnine na kojima nije postojalo razlučno pravo:

- 1) Suvlasnički dio: 7/16, k.č.br. 703/1 oranica Škalinka sa 2945 m², upisana u zk. uložak br. 523 k.o. Zaprešić,
- 2) k.č.br. 1711/1 oranica sa 3190 m², k.č.br. 1711/2 oranica u Vinogradini sa 5611 m², k.č.br. 1711/4 oranica Vinogradina sa 5028 m², k.č.br. 1711/6 oranica u Vinogradini sa 4906 m², k.č.br. 1715/50 oranica Vinogradina sa 6104 m², k.č.br. 1715/81 oranica u Vinogradini sa 1021 m², k.č.br. 1715/82 oranica u Vinogradini sa 1025 m², k.č.br. 1715/83 oranica u Slatini sa 1021 m², k.č.br. 1715/110 oranica u Vinogradini sa 3913 m², k.č.br. 1715/111 oranica u Selu sa 3363 m², k.č.br. 1715/118 oranica u Vinogradini sa 5539 m², sve nabrojano u ukupnoj površini od 40721 m², zk. uložak br. 1705, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,
- 3) k.č.br. 479/1 oranica Veliki rit u Rašću sa 6783 m² i k.č.br. 479/2 oranica Veliki rit u Rašću sa 13426 m², ukupno 20209 m², zk. uložak br. 1147, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac,
- 4) k.č.br. 1717/7 livada u Vinogradini sa 201 m², k.č.br. 1721/14 oranica u Vinogradini sa 2913 m² i k.č.br. 1721/15 kuća, dvorište, voćnjak i oranica 5430 m², od toga kuća 93m², dvorište 679m², voćnjak 598m² i oranica 4060m², ukupno 8544m², zk. uložak br: 1351, ko. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac
- 5) Nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk.ul.1838, k.o. Badljevina, zkč. 1711/3 – Oranica površine 11437 m².
- 6) nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk. ul. 1704 k.o. Badljevina, zkč. 1715/22 – Oranica Vinogradina površine 8373 m²,

2. Koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:

Unovčena je pokretna imovina za iznos od 7.000,00 kn, u kojem iznosu je uračunat i PDV. Unovčene su slijedeće nekretnine:

- k.č.br. 1539/116, oranica Kirišćak u Hrebini sa 1580 čhv, zk.ul.br. 5063, k.o. Pušća, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić kod općinskog suda u Novom Zagrebu, za iznos od 35.196,36 kn,

- k.č.br. 1715/95, oranica u Vinogradini sa 5755 čm, zk.ul.br. 1639, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu, za iznos od 8.572,10 kn
- k.č.br. 1715/91, oranica u Rastju sa 8416 čm, zk.ul. 1365, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac kod Općinskog suda u Daruvaru, Stalne službe u Pakracu, za iznos od 12.350,72 kn.
- k.č.br. 1711/5 oranica Vinogradina sa 12229 čm, upisana u zk.ul.br. 1833 k.o. Badljevina, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, za iznos 8.682,59 kn
- nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk. ul. 1704 k.o. Badljevina, zkč. 1715/22 – Oranica Vinogradina površine 8373 m2, za iznos od 14.100,00 kn
- Suvlasnički dio: 7/16, k.č.br. 703/1 oranica Škalinka sa 2945 m2, upisana u zk. uložak br. 523 k.o. Zaprešić, unovčena za iznos od 22.200,00 kn
- k.č.br. 1711/1 oranica sa 3190 m2, k.č.br. 1711/2 oranica u Vinogradini sa 5611 m2, k.č.br. 1711/4 oranica Vinogradina sa 5028 m2, k.č.br. 1711/6 oranica u Vinogradini sa 4906 m2, k.č.br. 1715/50 oranica Vinogradina sa 6104 m2, k.č.br. 1715/81 oranica u Vinogradini sa 1021 m2, k.č.br. 1715/82 oranica u Vinogradini sa 1025 m2, k.č.br. 1715/83 oranica u Slatini sa 1021 m2, k.č.br. 1715/110 oranica u Vinogradini sa 3913 m2, k.č.br. 1715/111 oranica u Selu sa 3363 m2, k.č.br. 1715/118 oranica u Vinogradini sa 5539 m2, sve nabrojano u ukupnoj površini od 40721 m2, zk. uložak br. 1705, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 36.500,00 kn
- k.č.br. 479/1 oranica Veliki rit u Rašću sa 6783 m2 i k.č.br. 479/2 oranica Veliki rit u Rašću sa 13426 m2, ukupno 20209 m2, zk. uložak br. 1147, k.o. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 20.000,00 kn
- k.č.br. 1717/7 livada u Vinogradini sa 201 m2, k.č.br. 1721/14 oranica u Vinogradini sa 2913 m2 i k.č.br. 1721/15 kuća, dvorište, voćnjak i oranica 5430 m2, od toga kuća 93m2, dvorište 679m2, voćnjak 598m2 i oranica 4060m2, ukupno 8544m2, zk. uložak br. 1351, ko. Badljevina, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, unovčeno za iznos od 83.000,00 kn
- Nekretnina upisana u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk.ul. 1838, k.o. Badljevina, zkč. 1711/3 – Oranica površine 11437 m2, unovčeno za iznos od 15.000,00 kn

3. Koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

Svi predmeti stečajne mase su unovčeni.

4. Kako je ostvareno razlučno pravo:

Razlučno pravo ostvareno je upisom u zemljišnom knjigama.

5. Kako je ostvareno izlučno pravo, ako postoji:

Izlučno pravo ne postoji.

6. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

Iz prodaje i unovčenja stečajne mase na kojoj je postojalo razlučno pravo razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, namiren je isti za iznos od 10.834,07 kn. Navedeno namirenje predstavlja namirenje u iznosu od 0,00278% u odnosu na ukupno osiguranu tražbinu navedenog razlučnog vjerovnika. Završnom diobom namirit će

se vjerovnici prvog višeg isplatnog reda za iznos od 14.065,69 kn, a kojim iznosom će se vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiriti za 100% u odnosu na ukupno utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda kroz završnu diobu namirit će se u ukupnom iznosu od 86.932,48 kn, a što predstavlja namirenje od 1,707% u odnosu na ukupno utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (5.093.609,07 kn).

7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka:

Već prije otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika, tako da nije nitko nastavio s radom nakon otvaranja istog.

8. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):

Stečajni vjerovnici do sada nisu namireni.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, budući da je unovčena sva stečajna masa stečajni upravitelj pristupiti će završnoj diobi na osnovu rješenja suda kojim se daje suglasnost na završnu diobu za namirenje stečajnih vjerovnika. Završno ročište vjerovnika određeno je za 15. prosinca 2020. godine.

Zagreb, 26. listopada 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić