

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 85. St-1389/17

Dužnik: ŠTRIGOVA d.o.o., OIB: 98149137870, Strmec, Ulica bagrema 2,

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22. veljače 2019.godine do 31. kolovoza 2019

Stečajni postupak je otvoren dana 22. veljače 2019.godine, te je Sud zakazao ispitno i izvještajno ročište za dan 13. lipnja 2019. godine.

Stečajna upraviteljica je dostavila Sudu tablice s unesenim prijavama vjerovnika, kao i izvješće o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase.

Na ročištu za ispitivanje tražbina ispitane su i utvrđene tražbine, te je Sud donio rješenje o utvrđenim tražbinama. Utvrđene su tražbine slijedećih vjerovnika:

1. APS DELTA SA, OIB: 45421012929, I-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET, u iznosu od 5.716.724,65 kn.

2. PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb, u iznosu od 2.480.621,11 kn.

3. RH, MF, PU, ZAGREB, OIB: 18683136487, Avenija Dubrovnik 26, Zagreb, u iznosu od 4.850,49 kn.

Na izvještajnom ročištu su vjerovnici smijenili stečajnu upraviteljicu, te sam rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 89. St-1389/17-39 od dana 13.lipnja 2019 imenovan stečajnim upraviteljem u ovom stečajnom postupku.

Dana 3.srpnja 2019.godine obavljena je primopredaja dokumentacije, o čemu je sastavljan zapisnik.

Stečajni dužnik ima otvorene račune u KENTBANK d.d. Zagreb, IBAN: HR4441240031120001998, te PODRAVSKA BANKA d.d. Koprivnica, IBAN: HR7823860021119028114. Pokrenut je postupak zatvaranja žiro računa otvorenog u KENTBANK d.d. Zagreb, IBAN: HR4441240031120001998.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nisu zaprimljene obavijesti Sudova o postojanju sudskih sporova u kojima bi stečajni dužnik bio stranka. Razlučni vjerovnici nisu pokretali ovršne postupka u cilju prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Imovinu stečajnog dužnika predstavljaju slijedeće nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec:

- zk.ul. 232, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/3, ORANICA ŠTRIGOVSKI VRH, ukupne površine 680 čhv, uknjiženo pravo zaloge za korist PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb,
- zk.ul. 233, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/4, ORANICA ŠTRIGOVSKI VRH, ukupne površine 1442 čhv, uknjiženo pravo zaloge za korist PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb,
- zk.ul. 234, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/5/1, ORANICA, ukupne površine 106 čhv. uknjiženo pravo zaloge za korist PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb,
- zk.ul. 285, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/1/B, ORANICA ŠTRIGOVSKI VRH, površine 683 čhv. i kč.br. 169/140/2, VOĆNJAK ŠTRIGOVSKI VRH, ukupne površine 264 čhv. ukupne površine 947 čhv, nema upisanih založnih prava ,
- zk.ul. 407, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/5/3, ORANICA, ukupne površine 675 čhv, uknjiženo pravo zaloge za korist PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb,
- zk.ul. 415, k.o. Štrigova, kč.br. 137/15, GOSPODARSKA ZGRADA, površine 528 m2, gospodarska zgrada površine 211 m2, klijet površine 87 m2, dvorište površine 5579 m2, livada površine 2045 m2, vinograd površine 904 m2, ukupno površine 9354 m2, uknjiženo pravo zaloge za korist APS DELTA SA, OIB: 45421012929, I-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka Trgovački sud je nalažio Općinskom sudu Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, zabilježbu rješenja o otvaranju stečajnog postupka na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, no to još uvijek nije obavljeno.

U z.k. uložak broj 178, k.o. Štrigova, z.k odjel Čakovec, u koji su upisane kat.čest. 137/16 oranica površine 1915 m2, 137/19 oranica površine 1299 m2, te 137/20/2 oranica površine 1597 m2, ukupne površine 4811 m2 na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. studenog 2008. god., dopune ugovora o kupoprodaji nekretnine od 28.11.2008. god. i

povijesnog izvotka iz sudskog registra od 06.11.2008. god., predbilježeno je pravo vlasništva na predbilježenog vlasnika DAN-JAR d.o.o. Zagreb, za korist Štrigova d.o.o. za turizam i usluge, OIB: 98149137870, Strmec, Ulica bagrema 2. Općinski sud u Čakovcu donio je dana 04.rujna 2009.godine rješenje kojim je odbio upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika na nekretnine upisane u z.k. uložak broj 178, k.o. Štrigova iz razloga što je pristanak prodavatelja na uknjižbu prava vlasništva dan uvjetno, odnosno uz predocjenje potvrde ovjerene kod javnog bilježnika da je kupovna uplaćena u cijelosti. Kako takva potvrda nije dostavljena Općinskom sudu, nije niti upisano pravo vlasništva za korist stečajnog dužnika.

Nekretnine za koje je upisano pravo vlasništva za korist stečajnog dužnika su procijenjene od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miro Zavalić, Zaprešić, Janka Draškovića 48 u travnju 2011 godine na iznos od 460.00,00 EUR. Elaboratom procjene su obuhvaćene čestice kč.br. 169/140/3, kč.br. 169/140/4, kč.br. 169/140/5/1, kč.br. 169/140/5/3, kč.br. 137/15 koje su u vlasništvu stečajnog dužnika kao i čestice kč.br. 137/16, kč.br. 137/19, te kč.br. 137/20/2 za koje je predbilježeno pravo vlasništva za korist stečajnog dužnika. Nekretnine upisane u zk.ul. 285, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/1/B, ORANICA ŠTRIGOVSKI VRH, površine 683 čhv. i kč.br. 169/140/2, VOĆNJAK ŠTRIGOVSKI VRH, ukupne površine 264 čhv. ukupne površine 947 čhv, za koje u zemljišnim knjigama nema upisanih založnih prava nisu obuhvaćene ovom procjenom.

Uvidom u stanje nekretnina utvrđeno je da su nekretnine u jako lošem stanju, u odnosu na elaborat procjene nije bilo dodatnih ulaganja u nekretnine. Nekretnine su u poluzavršenom stanju, te se u njih može slobodno ući. Svo zemljište je zaraslo u visok korov kao posljedica višegodišnjeg neodržavanja.

2. Razlučno pravo prijavili su vjerovnici:

- a. PARTNER BANKA d.d., OIB: 71221608291, Vončinina 2, Zagreb;
- b. APS DELTA SA, OIB: 45421012929, I-2350 LUKSEMBURG, 1 RUE JEAN PIRET;

3. Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se ne podmiruju zbog nedostatka novčanih sredstava.

4. Nije bilo namirenja vjerovnika.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlažem Sudu da zakaže skupštinu vjerovnika na kojoj će vjerovnici donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku postupka i stanju stečajne mase.
2. Odobrava se izrada novog elaborata procjene kojim će se utvrditi vrijednost nekretnina.
3. Odobrava se prodaja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk.ul. 285, k.o. Štrigova, kč.br. 169/140/1/B, ORANICA ŠTRIGOVSKI VRH, površine 683 čhv. i k.č.br. 169/140/2, VOĆNJAK ŠTRIGOVSKI VRH, ukupne površine 264 čhv. ukupne površine 947 čhv, za koje u zemljišne knjige nema upisanih založnih prava, zajedno s ostalim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika kao cjeline. Nekretnine će se prodavati putem elektronske dražbe pri Financijskoj agenciji.

U Varaždinu 19. rujna 2019 godine

stečajni upravitelj  
Tomislav Đuričin