

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 30.9.2021. DO 31.12.2021.

Nadležni trgovački sud

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa **St-3098/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Stečajna masa iza TRGOVINA d.d. u stečaju, Daruvar, Antuna Matije Reljkovića 77,
OIB: 56231424572**

Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem od 2. lipnja 2020. godine razrješio stečajnog upravitelja Božidara Brkljača te imenovao novog stečajnog upravitelja Snježanu Hopp. U registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 4. kolovoza 2020. upisana je navedena promjena te promjena adrese sjedišta stečajne mase.

Stečajni upravitelji izvršili su primopredaju dokumentacije dužnika te je izrađen novi pečat.

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Nekretnine upisane u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, Katastarska općina 312363, KRIŽ, Broj ZK uložka 1558, k.č.br. 215/5 DVOR 120m² i k.č.br. 217/7 DVOR 103m². Navedene nekretnine predaju se u vlasništvo Republike Hrvatske obzirom da nisu procjenjene u vrijednosti temeljnog kapitala dužnika, a sve sukladno potvrdi CERP-a ranije dostavljenoj u spis.

Prethodni stečajni upravitelj dana 29.01.2020. godine uputio je Ministarstvu državne imovine dopis za preuzimanje nekretnina na koji nije primljen odgovor.

Novoimenovani stečajni upravitelj je dana 7. listopada 2020. godine uputio požurnicu Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na koju je 10. studenoga 2020. stigao dopis u kojem se ministarstvo obraća Općinskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici, Građansko-upravnom odjelu, u kojem za potrebe upisa prava vlasništva Republike Hrvatske na navedenim nekretninama dostavlja dokumentaciju prikupljenu od stečajnog upravitelja te poziva na žurno postupanje.

Dana 15. prosinca 2020. godine stečajni upravitelj je na poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izvršio primopredaju navedenih nekretnina u mjestu Križ te o tome sačinio zapisnik.

Stečajni upravitelj je dana 14. siječnja 2021. zaprimio na znanje dopis Republike Hrvatske, Županijskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici, Broj: R-DO-85/2020-2 od 8. siječnja 2021. u kojem obavještavaju Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine da se nisu ispunili uvjeti za pokretanje postupka radi utvrđivanja prava vlasništva u korist Republike Hrvatske nad navedenim nekretninama.

U obrazloženju se navodi da su u vrijednost društvenog kapitala društva TRGOVINA d.d., prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: 943-01/95-01/645 od 9.10.1995. godine, između ostalih, procijenjene nekretnine kč.br. 215/1 sa 294 m², kč.br. 215/2 sa 454 m²

i kč.br. 215/3 sa 199 m2, sve upisane u zk.ul.br. 1392 k.o. Križ. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da je nekretnina kč.br. 215/2 dvor sa površinom 454 m2 upisana u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ (prije zk.ul.br. 1392 k.o. Križ) parcelirana 2004. godine na nekretnine kč.br. 215/2 dvor sa 175 m2, kč.br. 215/4 dvor sa 33 m2, kč.br. 215/5 dvor sa 120 m2, kč.br. 215/6 dvor sa 23 m2 i kč.br. 215/7 dvor sa 103 m2.

Obzirom da je nekretnina kč.br. 215/2 dvor sa 454 m2 upisana u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ, 1995. godine u cijelosti procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća TRGOVINA d.d. Križ, a da je ista nekretnina 2004. godine parcelirana kako je već navedeno, nisu se ispunili uvjeti za pokretanje postupka radi utvrđenja prava vlasništva u korist Republike Hrvatske na nekretninama kč.br. 215/5 i kč.br. 215/7 upisanim u zk.ul.br. 1558 k.o. Križ.

Zbog novonastale situacije odnosno činjenice da je za predmetne čestice ŽDO Velika Gorica utvrdio da su upisane u vrijednost temeljnog kapitala dužnika, dana 8. veljače 2021. godine ponovno je izvršena primopredaja nekretnina te je sačinjen zapisnik.

Rješenjem suda od 9. ožujka 2021. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe te je sukladno zaključku suda otvoren poslovni račun stečajne mase o čemu je stečajni upravitelj podneskom obavijestio sud.

Na e-oglasnoj ploči suda dana 20. listopada 2021. godine objavljeno je rješenje kojim se za 23. studeni 2021. saziva skupština vjerovnika radi donošenja odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika. Na skupštini je temeljem nalaza stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu 16.267,85 kn. Skupština vjerovnika donijela je odluku o prodaji nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda uz objavu oglasa na mrežnim stranicama Sudačke mreže i eventualno na drugi adekvatan način time da se kod svakog idućeg oglasa cijena umanjuje za 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine. Ukoliko se nekretnina ne uspije prodati za 50% utvrđene vrijednosti zastat će se sa daljnjom prodajom i predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o unovčenju nekretnine.

Stečajni upravitelj pristupio je prodaji nekretnine te je 1. oglas za prodaju objavljen na mrežnim stranicama Sudačke mreže dana 4.12.2021. i mrežnim stranicama Financijske agencije dana 29.11.2021. na način da se nekretnina pri prvom oglasu prodaje po utvrđenoj vrijednosti. Rok za uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine bio je 20.12.2021., a rok za podnošenje ponuda 29.12.2021. Za ovaj oglas uplaćena je jedna jamčevina te je pristigla jedna ponuda za kupnju nekretnine.

Nakon otvaranja ponude stečajni upravitelj utvrdio je da je ponuda valjana te da je pristigla od fizičke osobe. Jamčevina u iznosu 2.000,00 kn je uplaćena 1.12.2021. tj. u zadanom roku i iznosu te je ponuđeni iznos od 16.768,00 kn veći od utvrđene vrijednosti nekretnine.

Stanje poslovnog računa dužnika:

Stanje poslovnog računa na dan 30.9.2021. iznosi **0,00** kn.

Priljevi

uplata jamčevine	2.000,00
Ukupno	2.000,00

Odljevi

bankarske naknade	50,00
trošak objave oglasa Financijska agencija	50,00
bankarska kamata	2,26
Ukupno	102,26

Stanje poslovnog računa na dan 31.12.2021. iznosi **1.897,74** kn.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U nastavku postupka stečajni upravitelj pozvat će ponuđača Dražena Perkovića da uplati kupovninu te će nakon uplate o tome obavijestiti sud, a kupcu dostaviti račun za kupljenu nekretninu.

Mjesto i datum
Zagreb, 4.1.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp

U privitku:

- *Ponuda za kupnju nekretnine*