

## Obrazac 18.

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

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1693/2013

**VILINSKE POLJANE d.o.o. -u stečaju**, Golubovečka 42, Dvorac Stubički Golubovec, Stubički Golubovec, OIB: 99874651208, koje zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.07.2014. DO 18.05.2020.g.

#### I.1. Poduzete radnje

Nakon ispitnog ročišta poduzela sam aktivnosti oko sređivanja cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bih mogla započeti sa prodajom imovine stečajnog dužnika. Budući da je nad nekretninama stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuto nekoliko ovršnih postupaka, obustavljena je ovrha rješenjem pod posl.br. Ovr-1029/10-36 dana 22. svibnja 2014.g., koje je provedeno tek u 2015.g., dok su za ostale ovrhe poslane požurnice za zakazivanje ročišta za prodaju. U međuvremenu je napravljena opsežna procjena vrijednosti svih nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja koja je dostavljena Općinskom sudu u Zlataru radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovrsi, te Trgovačkom sudu u Zagrebu. Općinski sud u Zlataru je u predmetu broj Ovr-691/11 dana 15. siječnja 2016.g. godine donio rješenje o prekidu postupka, te se sud oglasio stvarno nenadležnim a predmet je nakon pravomoćnosti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Međutim, Trgovački sud u Zagrebu je, nakon rješenja suda o sukobu nadležnosti, ponovno vratio predmet Općinskom sudu u Zlataru, tako se predmet vodio pod brojem Ovr-2833/2016, te je održano drugo ročište za prodaju nekretnina, nakon čega je obustavljena ovrha budući nisu prodane sve nekretnine. Prodaja će se nastaviti u stečajnom postupku.

Za dio nekretnina na kojima je obustavljena ovrha predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku, te je dana 20. siječnja 2016.g. doneseno Rješenje o prodaji i to za:

Udio ½ k.č.br. 16, dvorac u Golubovcu ukupne površine 250 čhv, te udio ½ k.č.br. 18, dvorac i park u Golubovcu, ukupne površine 1538 čhv, sve upisano u zk.ul. 1601, k.o. Stubičko Podgorje, Općinski sud u Zlataru. Predmetne nekretnine su prodane na petom ročištu za prodaju nekretnina održanom dana 20.03.2018. godine kupcima KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistratska ulica 1, OIB: 20042466298 i GRADU DONJA STUBICA, Donja Stubica, Trg Matije Gubca 20/II, OIB: 31330710032, za cijenu u iznosu od 790.000,00 kn. Protiv Rješenja o dosudi nekretnina donesenog dana 20. travnja 2018. godine od strane Trgovačkog suda u Zagrebu uložena je žalba temeljem koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 10. svibnja 2018. godine donio rješenje kojim se žalba uvažava te se ukida predmetno rješenje, a predmet se vraća tom sudu na ponovni postupak. Dana 22. svibnja 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donosi rješenje kojim se nekretnine dosuđuju kupcu KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistarska ulica 1, OIB: 20042466298, za iznos od 790.000,00 kuna.

Za nekretnine koje su u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika pribavljena je dokumentacija koja se nalazila kod Agencije B.E.T. d.o.o. za promet nekretninama te odvjetnika koji ih je

zastupao, međutim, ista nije kompletna te se na temelju nje ne može izvršiti uknjižba vlasništva, već se mora pribaviti ostala dokumentacija. U tu svrhu angažirana je odvjetnica koja će pokušati pribaviti potrebnu dokumentaciju kako bi se mogla provesti uknjižba.

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađen završni račun od 01.01.2014. god. do otvaranja stečajnog postupka odnosno do 02.07.2014. god., te završni račun od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2014.g. i završni račun 2015.g., završni račun 2016.g., završni račun za 2017.g., te završni račun za 2018.g. Ujedno je izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima svi podaci podaci i izvještaji.

Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nakon održanog ispitnog ročišta 17. rujna 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimila sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda te su iste ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan iznos priznatih tražbina I višeg isplatnog reda je 229.835,14 kn, a II višeg isplatnog reda je 42.744.934,18 kn.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja udjela u društvima HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. u stečaju i KAMENSKO d.d. u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda bez određivanja početne cijene, međutim, nije bilo iskazanih interesa.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### **II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo:**

- Udio ½ k.č.br. 16 koja u naravi predstavlja DVORAC U GOLUBOVCU ukupne površine (250 hvati) i k.č.br. 18 koja u naravi predstavlja DVORAC I PARK U GOLUBOVCU ukupne površine 17046,08 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1601, K.o. Stubičko Podgorje
- Predmetne nekretnine su prodane na petom ročištu za prodaju nekretnina održanom dana 20.03.2018. godine kupcu KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistratska ulica 1, OIB: 20042466298, za cijenu u iznosu od 790.000,00 kn, te je održano ročište za diobu kupovnine.

Na ročištu održanom dana 26. lipnja 2017. godine, u ovršnom postupku posl.broj Ovr-2833/16, prodane su sljedeće nekretnine:

k.č.br. 6/12 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 4320 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 36.910,43 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje,

k.č.br. 6/8 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1 ral i 696 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 70.622,42 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

k.č.br. 6/13 koja u naravi predstavlja PAŠNJAK MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1962 m<sup>2</sup> (545 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 16.761,92 kune, upisane u zemljišnim

knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

Udio ½ k.č.br. 6/10 koja u naravi predstavlja ORANICA GOLUBOVEC ukupne površine 542 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 54.929,52 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1658, K.o. Stubičko Podgorje.

Prodane su i pravomoćno dosuđene kupcu Niskogradnja Hren d.o.o. za graditeljstvo i usluge iz Donje Stubice, Golubovečka 85, OIB: 27587651734, za cijenu u iznosu od 59.741,43 kune.

- k.č.br. 138/2 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 241,20 m<sup>2</sup> (67 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 5.276,20 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje.

Prodana je i pravomoćno dosuđena kupcu Mia-Mono j.d.o.o. iz Zagreba, Marijane Radev br. 4/II, (ranije Aleja Matije Ljubeka 6), OIB: 68307618893, za cijenu u iznosu od 1.758,73 kune.

k.č.br. 666/1 koja u naravi predstavlja ORANICU KAMENIKA U KAMENJAKU ukupne površine 320,40 m<sup>2</sup> (89 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 4.182,40 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1715, K.o. Andraševac.

Prodana je i pravomoćno dosuđena kupcu Tuzla j.d.o.o. za trgovinu i usluge iz Zagreba, I.B. Mažuranić 7, OIB: 98551860196, za cijenu u iznosu od 1.394,13 kuna.

U odnosu na preostale nekretnine obustavljena je ovrha, te je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku.

Dana 13. veljače 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje o prodaji sljedećih nekretnina:

- Udio ½ k.č.br. 6/5 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 142418 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 1.217.958,74 kune, te k.č.br. 6/15 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC, ukupne površine 7699 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 65.841,85 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje,

- Udio ½ k.č.br. 19 koja u naravi predstavlja LIVADU POD GRADOM U GOLUBOVCEU ukupne površine 5 rali i 911 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 274.091,60 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1660, K.o. Stubičko Podgorje

- Udio ½ k.č.br. 6/6 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 1038 hvati i 3729 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 31.890,41 kunu, k.č.br. 6/7 koja u naravi predstavlja ŠUMU GMAJNA POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 382 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 461.371,85 kuna, k.č.br. 6/16 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 432 hvati i 1554 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 13.289,81 kunu, k.č.br. 8 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD MARTINIĆI ukupne površine 1001 hvati i 3602 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 30.804,30 kuna, k.č.br. 14/1 koja u naravi predstavlja ŠUMU MARTINIĆEVO ukupne površine 3042 m<sup>2</sup> (845 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 25.989,53 kune, upisane

u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

- Udio ½ k.č.br. 13/4 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2016 m<sup>2</sup> (560 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 17.223,73 kune, k.č.br. 15/3 koja u naravi predstavlja GOSPODARSKU ZGRADU I PAŠ.POD GOLUBOVCEM ukupne površine 4870,80 m<sup>2</sup> (1353 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 41.614,03 kune, k.č.br. 20/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PRED GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 1513 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 144.964,95 kune, k.č.br. 20/3 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1 ral i 804 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 73.940,59 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1659, K.o. Stubičko Podgorje,

- k.č.br. 112/1 koja u naravi predstavlja LIVADA MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 990 m<sup>2</sup> (275 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 14.103,14 kuna, k.č.br. 112/2 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 244 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 14.773,36 kuna, k.č.br. 135 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 878,40 m<sup>2</sup> (244 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 12.520,28 kuna upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, kao slijednik bivšeg Fonda za razvoj i zapošljavanje dostavila je podnesak, sukladno odredbama čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koristi pravo prvokupa i izjavljuje da kupuje nekretnine stavljanjem u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 2.440.378,17 kuna.

U odnosu na preostale nekretnine također se očekuje donošenje rješenja o prodaji i to za:

- k.č.br. 94/1 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2466 m<sup>2</sup> (685 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 35.136,64 kune, k.č.br. 94/2 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NA GOLUBOVCEM ukupne površine 2491,20 m<sup>2</sup> (692 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 35.493,13 kuna, k.č.br. 94/3 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2512,80 m<sup>2</sup> (698 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 35.792,60 kuna, k.č.br. 94/4 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 1692,00 m<sup>2</sup> (470 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 24.099,40 kuna, k.č.br. 104 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine (387 hvati) m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 19.849,92 kune, k.č.br. 105 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1162,80 m<sup>2</sup> (323 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 16.570,12 kuna, k.č.br. 110 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2282,40 m<sup>2</sup> (634 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 32.512,80 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 447, K.o. Stubičko Podgorje

- k.č.br. 93/4 koja u naravi predstavlja ORANICU MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM, ukupne površine 2084,40 m<sup>2</sup> (579 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 29.689,32 kune

upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 725, K.o. Stubičko Podgorje

- udio 2/4 k.č.br. 103 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM, ukupne površine 3373,30 m<sup>2</sup> (937 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 24.028,10 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1667, K.o. Stubičko Podgorje

- Udio 2/8 k.č.br. 108 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ, ukupne površine 3 rala i 251 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 64.765,36 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1668, K.o. Stubičko Podgorje,

- k.č.br. 106/3 koja u naravi predstavlja ORANICA MIKULČICA POD GOLUB. MEŠKOVEC, ukupne površine 3769,20 m<sup>2</sup> (1047 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 53.189,80 kuna i k.č.br. 107/3 koja u naravi predstavlja LIVADU MIKULČICA POD GOLUBOVCEM, ukupne površine 1526,40 m<sup>2</sup> (424 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 22.00318 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1694, K.o. Stubičko Podgorje.

- k.č.br. 418/28 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 3000 m<sup>2</sup> (831 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 463, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 257.330,00 kuna.

- k.č.br. 418/49 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 972 m<sup>2</sup> (270 hvati), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 532, K.o. Donja Stubica., čija utvrđena vrijednost iznosi 101.216,47 kuna.

- k.č.br. 418/185 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 1515,60 m<sup>2</sup> (421 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 403, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 125.834,37 kuna.

-udio ½ k.č.br. 418/39 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 762 hvata, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 291, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 119.830,00 kuna.

-k.č.br. 418/29 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 3027 m<sup>2</sup> (841 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 418, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 262.648,15 kuna.

-udio ½ k.č.br. 270/2 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU ukupne površine 2070 m<sup>2</sup> (575 hvati), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 45, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 86.548,66 kn.

-k.č.br. 264/1 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA ukupne površine 3848,40 m2 (1069 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 198.088,95 kuna, k.č.br. 264/2 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA U POLJU ukupne površine 522,00 m2 (145 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 27.984,42 kune, k.č.br. 265 koja u naravi predstavlja ORANICU KLANJŠĆICA ukupne površine 1065,60 m2 (296 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 99.071,28 kuna, k.č.br. 266 koja u naravi predstavlja ORANICU KLANJŠĆICA, ukupne površine 1036,80 m2 (288 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 48.851,90 kuna, k.č.br. 272/9 koja u naravi predstavlja LIVADU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 235.880,06 kuna, k.č.br. 272/10 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 230.310,35 kuna, k.č.br. 281/2 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 1494 m2 (415 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 236.561,74 kune, k.č.br. 282/1 koja u naravi predstavlja LIVADU VRBINA U POLJU, ukupne površine 1332,00 m2 (370 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 210.910,47 kune, k.č.br. 288/50 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE, ukupne površine 802 m2 (223 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 127.09,57 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1284, k.o. Donja Stubica.

-k.č.br. 272/5 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU ukupne površine 1940,40 m2 (539 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 160.659,70 kuna, te k.č.br. 272/11 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE ukupne površine 1292,40 m2 (359 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 102.846,22 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 657, K.o. Donja Stubica.

-k.č.br. 663 koja u naravi predstavlja ORANICU POD KLANJCI ukupne površine 2466 m2 (685 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 390.429,01 kune, k.č.br. 664 koja u naravi predstavlja ORANICU POD KLANJCI ukupne površine 511,20 m2 (142 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 80.969,65 kuna, k.č.br. 697 koja u naravi predstavlja LIVADU POD KLANJCI U KAMENJAKU, ukupne površine 3445,20 m2 (957 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 545.396,37 kuna, k.č.br. 705 koja u naravi predstavlja ORANICU GRABA U KAMENJAKU, ukupne površine 694,80 m2 (193 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 109.966,61 kuna, k.č.br. 713/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PUSTOŠ-VRBINA, ukupne površine 1414,80 m2 (393 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 182.379,79 kuna, k.č.br. 717/1 koja u naravi predstavlja LIVADU POD KLANJCI, ukupne površine 2181,60 m2 (606 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 345.428,27 kuna, k.č.br. 729/1 koja u naravi predstavlja ORANICU KLEST, ukupne površine 1134,00 m2 (315 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 179.527,63 kune, k.č.br. 731/1 koja u naravi predstavlja LIVADU BOKI, ukupne površine 1008,00 m2 (280 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 159.562,51 kuna, k.č.br. 731/3 koja u naravi predstavlja LIVADU BOKI, ukupne površine 1364,40 m2 (379 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 215.971,89 kuna, k.č.br. 4624/6 koja u naravi predstavlja LIVADU POD HRASTINOM U MATENCI, ukupne površine 1782,00 m2 (495 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 282.046,93 kune, k.č.br. 4624/7 koja u naravi predstavlja LIVADU POD HRASTINOM U MATENCI, ukupne površine 2422,80 m2 (673 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 299.295,74 kune, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1715, K.o. Andraševac.

-k.č.br. 1225/1 koja u naravi predstavlja LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 1773 m2, čija utvrđena vrijednost iznosi 286.150,38 kuna, k.č.br. 1225/13 koja u naravi predstavlja

LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 177,00 m<sup>2</sup>, čija utvrđena vrijednost iznosi 14.383,61 kunu, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1778, K.o. Strmec Stubički.

Potrebno je napomenuti da se predmetni dužnik vodio kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 6/1 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 5 rali 580 čhv ukupne površine, k.č.br. 6/2 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 12 rali 469 čhv, k.č.br. 6/3 koja u naravi predstavlja PAŠNJAK GOLUBOVEC ukupne površine 353 čhv, k.č.br. 6/4 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1 ral 1360 čhv, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1534, K.o. Stubičko Podgorje.

Navedene nekretnine prodane su u ovršnom postupku broj Ovr-1029/10 i rješenjem suda od 22.05.2014.g. dosuđene kupcu Niskogradnja Hren d.o.o., te je dana 21. srpnja 2016.g. doneseno rješenje kojim je određeno da se iz kupovnine u iznosu od 731.593,86 kn, izdvoje troškovi ovršnog postupka, a preostali iznos od 627.329,40 kn je nakon pravomoćnosti predan stečajnom sucu Trgovačkog suda u Zagrebu, te je održano ročište za diobu kupovnine.

Iz pribavljenih podataka dobivenih od strane zakonskog zastupnika predmetnog dužnika proizlazi da je dužnik izvanknjižni vlasnik sljedećih nekretnina:

-k.č.br. 109/9 ukupne površine 1593,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 1194,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/9 ukupne površine 399,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 795,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/6 ukupne površine 928,00 m<sup>3</sup>, k.č.br. 109/7 ukupne površine 928 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 298,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/3 ukupne površine 698,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 399,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/8 ukupne površine 932,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/5 ukupne površine 1989,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 130 ukupne površine 928,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 134 ukupne površine 363,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 122 ukupne površine 360,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 125 ukupne površine 651 m<sup>2</sup>, k.č.br. 129/1 ukupne površine 672,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 129/2 ukupne površine 759,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 129 ukupne površine 198,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 299,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/4 ukupne površine 698,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 136/2 ukupne površine 288 m<sup>2</sup>, k.č.br. 136/1 ukupne površine 432 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1691 ukupne površine 557,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1698 ukupne površine 299,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1732 ukupne površine 417,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1733 ukupne površine 489,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 131 ukupne površine 525,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2274 ukupne površine 378 m<sup>2</sup>, k.č.br. 2299 ukupne površine 360 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/1 ukupne površine 1194,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 109/2d ukupne površine 928,00 m<sup>2</sup>, k.o. Stubičko Podgorje.

-k.č.br. 111 ukupne površine 2029,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 999 ukupne površine 1171,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1444 ukupne površine 1362,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1445 ukupne površine 2886,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1446 ukupne površine 204,00 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1447 ukupne površine 219,00 m<sup>2</sup>, k.o. Donja Stubica.

Sveukupna površina izvanknjižnog vlasništva iznosi 29.713,00 m<sup>2</sup>.

U odnosu na navedene nekretnine poduzete su pripremne radnje za uknjižbu vlasništva, međutim, za daljnje radnje nema sredstava, te će se iste moći poduzimati tek nakon što se prodajom nekretnina ostvare prihodi za pokrivanje nastalih i budućih troškova.

## II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

### a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.478.870,54 kn

Prihodi s osnova unovčenja imovine s pravom odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika iznos od 1.478.831,14 kn

Prihodi s osnova kamata iznos od 39,40 kn

### b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi **32.055,26**

### c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 137.017,41 kunu i to:

- po osnovi plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 4.056,32 kn,
- po osnovi plaće radnica sukladno čl. 86 Stečajnog zakona u iznosu od 10.428,87 kn,
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 49.700,00 kn,
- po osnovi troškova vođenja žiro-računa 3.179,28 kn,
- po osnovi ostalih troškova stečajnog postupka iznos od 799,53 kn (trošak upravnih pristojbi, izrada pečata, troškovi fine)
- po osnovi sudskih pristojbi iznos od.....500,00 kn
- troškovi uknjižbe prava vlasništva-vanknjižnog vlasništva iznos od..... 1.701,92 kn
- po osnovi troškova odvjetnika za uknjižbu prava vlasništva iznos od .....4.115,63 kn
- troškovi putnih naloga radi sastanka s bivšim zakonskim zastupnikom, preuzimanja dokumentacije, obilaska nekretnina, pokazivanje nekretnina potencijalnim kupcima\* Zagreb-Donja Stubica, 8 odlazaka i trošak putnog naloga radi ročišta u Zlataru, Zagreb-Zlatar, 1 odlazak, sve u ukupnom iznosu od neto 1.772,84 kn.
- troškovi suradnika radi obavljanja administrativnih poslova u iznosu od 5.638,02 kune
- po osnovi troškova procjene dijela nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka iznos od .....55.125,00 kn

### d) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 73.720,62 kune i to:

- po osnovi troškova procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka bruto iznos od 73.720,62 kuna.

### e) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca

Utvrdžujem da su troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od 1.500,00 kn,
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.100,00 kn,
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 150,00 kn,
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 1.000,00 kn (troškovi goriva, troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN),
- po osnovi troškova pribavljanja dokumentacije te troškova odvjetnika, pristojbi za uknjižbu prava vlasništva na gore navedenim nekretninama iznos od 132.106,26 kn odnosno **ukupno 136.856,26 kn.**

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

### f) Isplata razlučnom vjerovniku iznosa od 1.309.797,88 kn



Razlučnom vjerovniku Karlovačka banka d.d., Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB: 08106331075 isplaćen je iznos od 1.264.911,60 kuna.

Razlučnom vjerovniku Ministarstvu financija (ranije: Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb) isplaćen je iznos od 44.886,28 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 18.05.2020.g. do 18.08.2020.g.

U narednom razdoblju se očekuje donošenje rješenja o dosudi nekretnina za koje je prvi razlučni vjerovnik izjavio da će koristiti pravo prvokupa, održavanje ročišta za diobu kupovnine, te zakazivanja prvog ročišta za prodaju ostalih nekretnina koje su se prodavale u ovršnom postupku koji je obustavljen.

Mjesto i datum

Zagreb, 18.05.2020.g.

Stečajni upravitelj

Alma Klepac