

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Bjelovaru**
Poslovni broj spisa : **St-300/2021**
Dužnik: **Stečajna masa iza SA-ZO PROMET d.o.o. u stečaju,**
Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 91913062473

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.12.2021. DO 31.03.2022.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 01.10.2021., Dopunu istog izvješća od 09.12.2021. te izvještajno ročište održano 17.12.2021. u stečajnom postupku koji se nad stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod poslovnim brojem: St-300/2021, stečajni upravitelj ističe kako je u promatranom razdoblju, a do podnošenja ovog Izvješća, od Podravska banka d.d. zaprimio brisovno očitovanje temeljem kojeg je na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Rakovec i to:

- zk.ul.br. 1640, kč.br. 52/1, u naravi LIVADA POD HRASTOM površine 690 čvh, kč.br. 52/7 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE površine 60 čvh, kč.br. 52/8 u naravi DVORIŠTE – STOVARIŠTE, površine 570 čvh, ukupno površine 1320 čvh i
- zk.ul.br. 1712, kč.br. 52/6, u naravi KUĆA, ZGRADA, PILANA I DVORIŠTE, površine 550 čvh,

izvršio brisanje upisanog tereta za korist Podravska banka d.d.

Nakon brisanja gore navedenog tereta u zemljišnim knjigama, stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17.12.2021. pristupio procjeni gore navedenih nekretnina stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Nikša Marković, dipl.ing.građ., je stečajnom upravitelju dostavio Procjembeni elaborat u kojem je isti procijenio tržišnu vrijednost:

- poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika (kč.br. 52/1 i kč.br. 52/8) u ukupnom iznosu od 9.959,04 kn ($2,47 \text{ kn/m}^2 \times 4032 \text{ m}^2$),
- građevinskog zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika (kč.br. 52/6, kč.br. 52/7 i kč.br. 52/8) u ukupnom iznosu od 112.870,24 kn ($45,04 \text{ kn/m}^2 \times 2506 \text{ m}^2$),
- izgrađenih objekata (kč.br. 52/6 i kč.br. 52/7) u ukupnom iznosu od 236.199,00 kn ($1.574,66 \text{ kn/m}^2 \times 150 \text{ m}^2$)¹.

¹ Sudski vještak u svojoj procijeni vrijednosti izgrađenih objekata nije u obzir uzeo zgradu pilane sagrađenu na kč.br. 52/6 i kč.br. 52/7 obzirom da je neposrednim uvidom isti utvrdio kako se radi o dotrajalom i neodržavanom objektu koji je potrebno ukloniti jer isti nije pogodan za rekonstrukciju (te kao takav predstavlja isključivo trošak). Stoga je predmetni dio tih nekretnina valorizirao samo kroz procjenu vrijednosti samog zemljišta i kuće jer se povećanje vrijednosti zbog doprinosa za objekt pilane poništava zbog troškova uređenja zemljišta (uklanjanje objekta).

Slijedom navedenog, gore navedeni sudski vještak je predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijenio u ukupnom iznosu od **359.028,28 kn**.

Vezano uz zakup gore navedenih nekretnina, a koji ugovorni odnos je zasnovan temeljem Ugovora o zakupu od 12.11.2021. između stečajnog dužnika i trgovačkog društva Totarino d.o.o., Zagreb, Prišlinova 40/6, OIB: 58898818923, stečajni upravitelj ističe kako je do dana podnošenja ovog Izvješća zakupnik podmirio zakupninu za razdoblje od 01.10.2021. do 30.11.2021., dok je isti u zakašnjenju s podmirenjem obveza za razdoblje od 01.12.2021. do 31.03.2022.

U odnosu na gore navedeno kašnjenje u plaćanju predmetne zakupnine, stečajni upravitelj ističe kako je u kontaktu sa zakonskim zastupnikom trgovačkog društva Totarino d.o.o., gospodinom Sašom Jurčecom, te je isti stečajnog upravitelja obavijestio kako će sve dospjele obveze podmiriti do kraja ožujka 2022. (gospodin Saša Jurček je zamolio za razumijevanje u odgodi plaćanja pravdajući isto ulaganjem u turizam za nadolazeću turističku sezonu).

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća čine:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Rakovec i to:
 - zk.ul.br. 1640, kč.br. 52/1, u naravi LIVADA POD HRASTOM površine 690 čvh, kč.br. 52/7 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE površine 60 čvh, kč.b. 52/8 u naravi DVORIŠTE – STOVARIŠTE, površine 570 čvh, ukupno površine 1320 čvh i
 - zk.ul.br. 1712, kč.br. 52/6, u naravi KUĆA, ZGRADA, PILANA I DVORIŠTE, površine 550 čvh,
- osobno vozilo marke Ford Landau, godina proizvodnje: 1978., broj šasije: CZ1220579P, te
- potraživanje novčanog iznosa s osnova zakupnine za razdoblje od 01.12.2021. do 31.03.2022.. u ukupnom iznosu od 5.000,00 kn prema trgovačkom društvu Totarino d.o.o., Zagreb, Prišlinova 40/6, OIB: 58898818923,
- novčani iznos od 2.275,59 kn na poslovnom računu stečajnog dužnika.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će pristupiti prodaji gore navedene imovine stečajnog dužnika te stoga temeljem odredbe čl. 104. st. 1. toč. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže Naslovljenom sudu sazvati skupštinu vjerovnika s dnevnim redom kako slijedi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja te sve do sada poduzete radnje.
2. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da pod istim uvjetima produlji ugovorni odnos vezan uz zakup nekretnina stečajnog dužnika sa zakupnikom Totarino d.o.o., Zagreb, Prišlinova 40/6, OIB: 58898818923, a za naredno razdoblje od 01.04.2022. do unovčenja istih.
3. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju osobnog vozila marke Ford Landau, godina proizvodnje: 1978., broj šasije: CZ1220579P, na način da isti proda kao sekundarnu sirovinu.

4. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Rakovec i to:

- zk.ul.br. 1640, kč.br. 52/1, u naravi LIVADA POD HRASTOM površine 690 čvh, kč.br. 52/7 u naravi ZGRADA I DVORIŠTE površine 60 čvh, kč.b. 52/8 u naravi DVORIŠTE – STOVARIŠTE, površine 570 čvh, ukupno površine 1320 čvh i
- zk.ul.br. 1712, kč.br. 52/6, u naravi KUĆA, ZGRADA, PILANA I DVORIŠTE, površine 550 čvh,

koje nekretnine će se prodavati kao cjelina i to prikupljanjem pisanih ponuda, a sve temeljem prethodno objavljenog oglasa o prodaji putem web stranice: www.sudacka-mreza.hr (web stečaj) i to po početnoj cijeni od 359.028,28 kn, a koji iznos predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, te će se u slučaju neuspjele prodaje nastaviti s oglašavanjem prodaje istih po cijeni umanjenoj za 10% odnosno po cijeni umanjenoj za 35.903,00 kn.

Zagreb, 31.03.2022.

Stečajni upravitelj
Josip Pećarić

Prilog:
- Procjembeni elaborat (ožujak 2022.)