

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.siječnja 2022. DO 13.lipnja 2022.

Nadležni trgovački sud      TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Poslovni broj spisa      St-387/2021  
Dužnik:      Stečajna masa iza Športski nogometni klub DINAMO Apatija  
                         Zagreb, Drniška ulica 22  
                         OIB:90513073147

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

21.siječnja 2022. godine je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u z.k.ul. 975 k.o. Slokovec kao z.k.č.br. 1179/113 Apatija površine 21579 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od zemljišta za sport i rekreaciju površine 8010 m<sup>2</sup>, livade površine 13366 m<sup>2</sup> i javne zgrade, Apatija, Apatija 56 A površine 203 m<sup>2</sup> u 1/1 dijela.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ruking d.o.o. Varaždin, po vještaku Tomislavu Žanić, dipl. ing. građ. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 500.000,0 kn.

Sudskom registru Naslovnog suda je naložen upis Stečajne mase iza Športski nogometni klub DINAMO Apatija, Apatija 56A, sa sjedištem u Zagrebu, Drniška 22, te je upis izvršen rješenjem Tt-22/1900-2 od 31.ožujka 2022. godine.

Stečajnoj masi je dodijeljen osobni identifikacijski broj: OIB:90513073147.

07.travnja 2022. godine sam predložio da Sud donese zaključak o prodaji.

U z.k.ul. 975 k.o. Slokovec je rješenjem Z-2406/2022 zabilježeno rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

Dana 08.travnja 2022. godine je donesen

---

#### ZAKLJUČAK O PRODAJI

Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom i utvrđuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to:

- čkbr. 1179/113 Apatija površine 21579 m<sup>2</sup>, zemljište za sport i rekreaciju površine 8010 m<sup>2</sup>, livada površine 13366 m<sup>2</sup>, javna zgrada, Apatija, Apatija 56A površine 203 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 975 k.o. Slokovec, u 1/1 dijela.

Utvrđuje se vrijednost nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine u skladu s procjenom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ruking d.o.o. Varaždin, po vještaku Tomislavu Žanić, dipl. ing. građ., u iznosu od 500.000,00 kn.

## II. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

## III. UVJETI PRODAJE:

Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka ne može se prodati:

1. na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
2. na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
3. na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
4. na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno – kupljeno“, te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni korak određuje se u iznosu od 5.000,00 kuna.

Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine i podnijele prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se uplaćuje na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj IBAN: HR 33 2390 0011 3000 2877 9.

Sudionik čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, na račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj IBAN: HR 11 2390 0011 3000 2878 7.

IV. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

V. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke III. ovog zaključka.

VI. U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini.

VII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

VIII. Ako kupac radi plaćanja kupovne cijene treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita, u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

IX. Za sve informacije o nekretnini koja je predmet prodaje obratiti se stečajnom upravitelju Damiru Katiću na broj telefona: 01/3667-555, 099/3450-248, 091/209-69-39, svaki radni dan od 14.00 do 17.00 sati.

---

Financijska agencija je dana 13.travnja 2022. godine obavijestila Sud o nemogućnosti postupanja po Zahtjevu za prodaju, jer da nedostaje OIB stečajnog dužnika, te da dražbeni korak nije određen u skladu s člankom 20. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Podneskom od 14.travnja 2022. godine sam predložio da Sud odredi dražbeni korak u iznosu od 2.000,00 kn.

15.travnja 2022. godine je sud donio rješenje kojim je ispravio zaključak o prodaji i odredio dražbeni korak u visini od 2.000,00 kn.

Financijska agencija je dana 25.travnja 2022. godine objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom i pozvala na uplatu iznosa od 2.800,0 kn.

Dana 05.svibnja 2022. godine sam izvršio uplatu traženog iznosa (sa računa Odvjetnik Damir Katić, jer Stečajni dužnik nema nikakva novčana sredstva).

Dana 11.svibnja 2022. godine je Financijska agencija objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 11.svibnja 2022. godine i završava 03.kolovoza 2022. godine.

Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 20.srpnja 2022. godine do 03.kolovoza 2022. godine.

Početna cijena za nadmetanje je 375.000,00 kn.

Potencijalnim kupcima dajem informacije o predmetu prodaje.

Stečajna masa
---------------

Nekretnina upisana u z.k.ul. 975 k.o. Slokovec kao z.k.č.br. 1179/113 Apatija površine 21579 m2, koja se sastoji od zemljišta za sport i rekreaciju površine 8010 m2, livade površine 13366 m2 i javne zgrade, Apatija, Apatija 56 A površine 203 m2.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 20.srpnja 2022. godine do 03.kolovoza 2022. godine.

Sa 04.kolovoza 2022. godine ćemo imati informaciju da li je nekretnina prodana.

Otvoriti ću transakcijski račun kod Addiko bank d.d.

Troškovi stečajne mase će biti obračunati i plaćeni nakon što se nekretnina unovči.

Troškovi se sastoje od:

- Putnih troškova stečajnog upravitelja,
- Knjigovodstvenih usluga,
- Bankovnih naknada (kada račun bude otvoren),
- troška izrade pečata,
- Materijalnih troškova (poštarina i sl),
- Naknada FINANCIJSKOJ AGENCIJI za provedbu elektroničke javne dražbe,
- Troškovi arhiviranja dokumentacije,
- Troškova zatvaranja transakcijskog računa.

Nagrada za rad stečajnog upravitelja ovisi o visini unovčene stečajne mase.

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Prijedlog ću predati nakon što se unovči stečajna masa.

Predlažem Stečajnom sudu primiti na znanje ovo Izvješće.

U Zagrebu, 13. lipnja 2022.

Stečajni upravitelj  
Damir Katić