

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa: **St-528/2021**

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

KUZMIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, Donji Kraljevec, Kolodvorska 35,

OIB: 63266802439

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 29.03.2023.

Nakon oglašavanja nekretnina koje su jedine preostale kao imovina u ovom stečajnom postupku, jasno je da će se, unatoč čestom oglašavanju, teško postići procijenjena vrijednost u prodaji. Zainteresiranih nema, posebno za nekretninu u Donjoj Dubravi, koje vlasništvo stečajni dužnik ima samo u omjeru 1/2. Nekretninu će dakle biti teško prodati zbog toga što se prodaje samo dio nekretnine, a vlasnica druge polovice je majka nekadašnjeg direktora stečajnog dužnika, Damira Kuzmića. Također, Damir Kuzmić ima punomoć za prodaju navedene nekretnine (u dijelu svoje majke) i nije zainteresiran za prodaju te polovice bilo kojem kupcu, te zbog toga nema zainteresiranih koji bi želio kupiti polovicu nekretnine od stečajnog dužnika, s tako neriješenom vlasničkom situacijom. U posljednje vrijeme mi se niti ne javlja na telefon niti komunicira, kako bih barem uvidjela njegove namjere sa polovicom nekretnine i imala informaciju o istome za potencijalne kupce.

Za nekretninu u Podravini naknadno nisam dobila nove ponude, a kupac koji je prije nudio 35.000 kn, sada nudi 4.500 Eur, što je realno manje od prethodno ponuđene cijene, jer prethodno ponuđenih 35.000 kn iznosi 4.645,30 Eur (konverzijski tečaj 7,53450 kn)

Prenosim njegovu zadnju ponudu koju mi je poslao putem e-maila 07. ožujka 2023.

Vezano uz predmet Kuzmić gradnja za kljet u Subotici podravskoj u predjelu Kostanjevec. Nakon uvida u stanje kljeti utvrdio sam sljedeće: sami put ka kljeti je makadamski, loš i neuređen, kljet je stara i zapuštena i spremna za kompletnu renovaciju, (krovište, krov propušta, dotrajala stolarija, zidovi, zidovi su puni vlage itd)

*Nisam bio u mogućnosti vidjeti podrum jer nema ključa i neznam u kakvom je stanju. Kljet je bez osnovnih priključaka, struje, vode i nezna se dali postoji mogućnost priključka istih na objekt. Kljet kao takva iziskuje velike troškove i ulaganja. Stoga je moja ponuda za objekt: 4.500€
S obzirom na stanje i lokaciju smatram da je moja ponuda realna i molim vas da ju sagledate sa razumijevanjem. Hvala.*

S poštovanjem!

*Neven Travanić
Križevačka ul 42
Ludbreški vin.
Oib: 41910616611*

S obzirom na sve prethodno izneseno, molim Skupštinu vjerovnika za dozvolu za prodaju nekretnine Voćarska kuća, vocnjak, put u Subotici Podravskoj (dio 1/1)

Ukupna procijenjena vrijednost: 70.000,00 kn (9.290,60 Eur) po cijeni od 4.500,00 Eur.

Uz uspostavljenih mnogih kontakata i pokušaja traženja ponuda, za istu nekretninu neće biti moći postići veću cijenu, a s novim oglašavanjima će se stvarati dodatni troškovi u stečaju. Ponudu sam za vikendicu na mail zaprimila od jednog potencijalnog kupca, Milana Vražića, na iznos od 5.000,00 Eur ali bez njegovih osobnih podataka, međutim na moje traženje da mi dostavi konkretne svoje podatke za ozbiljnost ponude, isti se više nikada nije povratno javio.

Nekretnina se nalazi u šumi, sa skliskim i makadamskim ili djelomično čak zemljanim putem do nje, a sa njezinim neodržavanjem ona samo propada i gubi na vrijednosti.

U slučaju dozvole za prodaju vikendice po ponuđenoj cijeni, preostaje nekretnina Kuća, dvor i vrt u Donjoj Dubravi (dio 1/2). Ukupna procijenjena vrijednost cijele nekretnine i Donjoj Dubravi iznosi: 42.000,00 kn (5.574,36 Eur). Što znači da na stečajnog dužnika otpada procijenjeno 2.787,18 Eur.

Za nekretninu u Donjoj Dubravi, pokušat ću sa sredstvima na računu stečajnog dužnika koja postoje od prethodne prodaje vozila, kao i od prodaje nekretnine u Podravini, dalje oglašavati istu te ju prodati u što kraćem razdoblju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sa datumom 12.12.2022. stečajni dužnik na računu ima 4.335,85 Eur.

Stečajni dužnik u vlasništvu ima dvije nekretnine:

Nekretnina - Voćarska kuća, vocnjak, put u Subotici Podravskoj (dio 1/1)

Ukupna procijenjena vrijednost: 70.000,00 kn (9.290,60 Eur)

Nekretnina - Kuća, dvor i vrt u Donjoj Dubravi (dio 1/2)

Ukupna procijenjena vrijednost cijele nekretnine (1/1): 42.000,00 kn (5.574,36 Eur)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju potrebno je prodati nekretnine koje čine stečajnu masu. Potrebno je daljnje oglašavanje.

IV. PRIJEDLOG ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA

1. Dozvoljava se prodaja nekretnine u Subotici Podravskoj po cijeni od 4.500,00 Eur kupcu

Neven Travanić, Križevačka ul 42, Ludbreški vinogradi, OIB:41910616611

Mjesto i datum

Čakovec, 29.03.2023.

Stečajni upravitelj

Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.