

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16. 4. 2021g. DO 25. 7. 2021.g.

Nadležni trgovački sud __Trgovački sud u Zagrebu__

Poslovni broj spisa __St-980/2020__

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

**Stečajna masa iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju, OIB 16169180810, sjedište
Repišće 42, 10 450 Jastrebarsko**

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

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 27. siječnja 2021.g. izrađen je geodetski Elaborat identifikacije katastarskih čestica koje čine z.k.č.br. 3610/2, k.o. Kostajnica.

Geodetski elaborat preuzet je 25. 6. 2021.g. Prema rezultatima mjerenja na terenu i usklade katastra i zemljišnih knjiga z.k.č.br. 3610/2, k.o. Kostajnica, ima površinu od 2087 m², što je umanjeno od 808 m² u odnosu na površinu evidentiranu u zemljišnim knjigama od 2895 m². Zemljišno knjižu česticu 3610/2 čini samo katastarska čestica 1446, k.o. Kostajnica.

Nakon zaprimanja geodetskog elaborata, na prijedlog stečajnog upravitelja za dan 20. srpnja 2021.g. sazvana je Skupština vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine.

Dana 20. Srpnja 2021.g. održana je Skupština. Na Skupštini je prolongirano donošenje odluke o prodaji iz razloga jer gruntova u H. Kostajnici nije provela rješenje Geodetske uprave, Ispostava za katastar nekretnina u H. Kostajnici o novoj izmjeri z.k.č.br. 3610/2.

Sudski vještak izradio je korigiranu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u odnosu na umanjeno površine. Pri izradi nove procjene, korištenjem poredbene metode, izračun tržišne vrijednosti nekretnine bitno je umanjeno i tržišna vrijednost nekretnine po sudskom vještaku iznosi 63.600,00 kuna. Od srpnja 2020.g. do srpnja 2021.g. cijena nekretnina u H. Kostajnici pala je sa 9 €/1m² na 4,7 €/1m².

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Osim navedene novopronađene nekretnine Stečajna masa ima nekretnine koje nisu prodavane u tijeku stečajnog postupka jer je na istima došlo do promjena upisa, nakon što je u zemljišnim knjigama provedeno rješenje temeljeno na žalbenom postupku žalitelja ŽDO Sisak.

Radi se o nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišno knjižni odjel Hrvatska Kostajnica, z.k.ul.br. 1649, kat.č.br. K579, k. o. Kostajnica, površine 557 m² i kat.č.br. 1025, k. o. Kostajnica, površine 187 m².

Sveukupna površina u ovom z.k.ul. iznosi 744 m².

Na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 1649, upisani su tereti i to :

- a) Privredna banka Zagreb d.d., PD 22 Sisak, Poslovnica Hrvatska Kostajnica, (Z-1046/02, od 28. 11. 2002.g.) na iznos od 118.880,00 kn.
- b) LONIA d.d., OIB 22001400633, Vinkovačka 2, Kutina (Z-665/12, od 30. 7. 2012.g.) na iznos od 1.346.046,21 kn.

Naprijed navedene nekretnine sastavni su dio katastarske čestice 1157, k.o. Kostajnica, i na njima je obavljeno geodetsko snimanje.

Prema odluci Skupštine vjerovnika od 27. 01. 2021.godine obavljeno je snimanje susjedne katastarske čestice 1152, k.o. Kostajnica.

Da bi se moglo započeti sa prodajom nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1649, k.o. Kostajnica, potrebno je rezultate mjerenja provesti u katastru i zemljišnim knjigama.

Temeljem snimke kat. č.br. 1152, k.o. Kostajnica, i provedene usklade u katastru i zemljišnim knjigama moći će se pristupiti z. k. ispravnom postupku radi upisa vlasništva Stečajne mase iza BANOVINAPROMET d.d.-u stečaju.

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

U ovoj fazi stečajnog postupka nije provedeno unovčavanje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Nakon što se u gruntovnim knjigama provede usklađivanje sa novim stanjem u katastru, donijeti će se rješenje o prodaji za nekretninu upisanu u zemljišno knjižnom odjelu Hrvatska Kostajnica, Općinskog suda u Sisku, u z.k.ul.br. 3035, k.o. Kostajnica, kat. čestica 3610/2.

Geodetski elaborat za kat. čestice 1157 1152, k.o. Kostajnica, opsežniji je i biti će potrebno više vremena za provedbu usklade gruntovne i katastra, te dobivanja uporabnih dozvola za građevinu.

Naknadne diobe provesti će se nakon unovčavanja nekretnina.

Mjesto i datum

Jastrebarsko, 25. srpnja 2021.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj