

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: 72 St-2577/2019

Dužnik: NOVA ZORA d.o.o. u stečaju, Gvozd, Čremušnica 150

OIB: 13464009165

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U izvješću od 04.05.2021.g. stečajni upravitelj je izvjestio sud o poduzetim radnjama i aktivnostima vezanih na utvrđivanje statusa i postojanja razlučnog prava na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 644 u zk. odjelu Gvozd, Općinskog suda u Sisku.

Ujedno je predloženo i sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđivanja uvjeta i načina prodaje ove nekretnine, a sve sukladno odluci sa izvještajnog ročišta.

Stečajni upravitelj je izvjestio sud da je izvršeno brisanje zabilježbe broj Z-420/01 od 18.10.2001.g. te je predmetna nekretnina sada slobodna od tereta, te je kao takva podobna za unovčenje u stečajnom postupku od strane stečajnog upravitelja.

S obzirom na činjenicu da se ova nekretnina sada može prodavati kao i ostale nekretnine za koje je odluka o unovčenja donesena na izvještajom ročištu stečajni upravitelj je radi utvrđivanja vrijednosti zatražio od Porezne uprave, područni ured Sisak, ispostava Petrinja, podatke o kretanju tržišnih vrijednosti nekretnina na području k.o. Lasinjsko Dugo Selo, a na temelju podataka prijavljenih pravnih poslova o stjecanju nekretnina. Podneskom od 10.ožujka 2021.g., porezna uprava odbila je davanje navedenih podataka uz obrazloženje da ove podatke izdaju samo na zahtjev tijela državne uprave i javnopravnih tijela.

Nakon toga stečajni upravitelj je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina izvršio procjenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinskog struke Geček Darka, dipl.ing. iz Ivanca.

Temeljem procjene sudskog vještaka preliminarna tržišna vrijednost za sve nekretnine stečajnog dužnika može iznositi 1,00kn/m², a vještak je istu cijenu utvrdio na uzorku cijena iz kupoprodajnih ugovora poljoprivrednih zemljišta od 2017.g. na dalje za uže područje k.o. Lasinjsko Dugo Selo i okolica.

Naprijed utvrđeni status navedene nekretnine, odnosno nepostojanje razlučnog prava ostvaren je uvjet za provedbu odluke skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su u pogledu predmetne nekretnine donijeli odluku da će, u slučaju nepostojanja založnog prava, odluku o uvjetima i načinu unovčenja donijeti skupština vjerovnika.

Kao što je navedeno ovi uvjeti su sada ispunjeni, **pa se predlaže sudu određivanje ročišta za skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:**

- 1. Izvješće stečajnog upravitelja sa dosadašnjim tijekom stečajnog postupka,**
- 2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama, ZK odjela Gvozd, Općinskog suda u Sisku, zk.ul.. 644, k.o. Lasinjsko Dugo Selo čkbr. 1210/2, oranica površine 989 m²,**
- 3. Ostala pitanja.**

U pogledu načina unovčenja nekretnina u stečajnoj masi predlažem vjerovnicima da se unovčenjem izvrši prikupljanje pisanih ponuda ili neposrednom pogodbom u okvirima cijene koju je utvrdio sudski vještak, tj. 1,00 kn / m². Ovakav način unovčenja predlaže se ponajprije iz razloga ekonomičnosti odnosno kako bi, zbog relativno male vrijednosti nekretnina, troškovi unovčenja bili što manji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom izvještajnom razdoblju u vezi stečajne mase nije bilo nikakvih promjena.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju održati će se skupština vjerovnika radi donošenja odluke o unovčenju nekretnina, a nakon toga će se nekretnine unovčiti.

U Ivancu, 21.10 .2021 . godine.

Stečajni upravitelj
Želimir Uršulin, dipl.iur.