

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-34/2024 (ranije St-95/2019)**

Stečajni sudac: **Jasna Lekić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju**  
**Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25**  
**OIB: 73651593895**

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28.12.2023. do 07.06.2024.**

*Broj 1 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)*

### **I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka**

Rješenjem poslovni broj St-95/2019-60 od 28.12.2023. određen je drugi nastavak ovog stečajnog postupka radi naknadno utvrđene imovine, i to nekretnine:

- zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m<sup>2</sup>,

za koju je potvrđeno pravo vlasništva dužnika u pravomoćno okončanom parničnom postupku P-185/2020 koji se kod naslovnog suda vodio radi utvrđivanja izlučnog prava i prava vlasništva Josipa Repa iz Podravske Sesvete.

Procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 22.869,52 EUR prema Elaboratu o procjeni od 18.05.2020. koji je izrađen u postupku prve naknadne diobe.

U ovom stečajnom postupku nema utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika niti je zaprimljena obavijest o razlučnom pravu. Na čestici 3347/2 koja predstavlja stečajnu masu u ovom drugom nastavku stečajnog postupka (i na čestici 3347/1 koja je unovčena u prvoj naknadnoj diobi) bilo je upisano založno pravo u iznosu od 34.000,00 EUR u korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA pod brojem Z-6489/2016 od 23.09.2019.

Kod izdvajanja čkbr. 3347/1 iz zk.ul. 1978 u novi zk.ul. 2310 nakon prodaje te čestice u prvoj naknadnoj diobi, došlo je do pogreške u provedbi Rješenja Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Đurđevac na način da je založno pravo Zemanek Herte brisano na obje čestice, umjesto samo na čkbr. 3347/1 kako je naloženo Rješenjem. Iako formalno na čestici 3347/2 upisanoj u zk.ul 1978 k.o. Podravske Sesvete, nema upisanog založnog prava, nesporno je da ono i dalje postoji.

### **II. Postupanje sa stečajnom masom**

Dana 28.01.2024. stečajna upraviteljica je zaprimila ponudu Josipa Repa, Eugena Tomića 5, Podravske Sesvete, OIB: 04258518894, za kupnju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom za cijenu od 22.000,00 EUR koju se ponuditelj obvezuje isplatiti u roku od 90 dana od prihvaćanja ponude na račun stečajne mase.

Podneskom od 13.02.2024. stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima prodaje nekretnine odnosno odlučivanja o ponudi Josipa Repa.

Skupština vjerovnika održana je 28.03.2024., a na istoj je stečajna upraviteljica predložila da se prihvati ponuda Josipa Repa iz razloga što je ponuđena cijena tržišna i neznatno niža u odnosu na procijenjenu vrijednost od 22.869,52 EUR, a kako nije realno za očekivati postizanje više cijene prodajom putem elektroničke javne dražbe obzirom da je primjerice susjedna čkbr. 3347/1 u prvoj naknadnoj diobi prodana jedinom ponuditelju na 3. elektroničkoj dražbi za 25% procijenjene vrijednosti, unovčenje na predloženi način omogućilo bi zaključenje naknadne diobe u vremenski znatno kraćem roku i uz veće namirenje vjerovnika.

Odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine u međuvremenu nije donesena, te se u točki III. predlaže sudu da istu donese u narednom razdoblju.

### **Novčana sredstva na računu**

U nastavku postupka je 11.01.2024. otvoren novi račun Stečajne mase iza GLAD d.o.o. u stečaju broj HR9323900011101425922., na koji su po zaključku suda uplaćena rezervirana sredstava za parnične troškove nakon prve naknadne diobe u iznosu od 1.984,21 EUR sa depozitnog računa suda, a Josip Rep je 31.01.2024. uplatio iznos od 266,45 EUR parničnih troškova dosuđenih stečajnom dužniku presudom P-185/2020-10.

Stanje na računu na dan 07.06.2024. iznosi 1.610,63 EUR, a svi priljevi i odljevi po računu do tog dana prikazani su u nastavku.

#### **Priljevi i odljevi po računu od otvaranja do 07.06.2024.**

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos EUR</b>
Prijenos rezervacije sa depozitnog računa suda izdvojene za parnične troškove kod zaključenja prve naknadne diobe	1.984,21
Naknada parničnih troškova Josip Rep po P-185/2020	265,45
Pozitivna kamata	0,02
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>2.249,68</b>

  

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos EUR</b>
Odvjetnički troškovi - zastupanje u P-185/2020 (Odvjetnik Davorin Kapustić)	600,00
Naknade banke za vođenje računa	39,05
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>639,05</b>

  

<b>Stanje novčanih sredstava na dan 07.06.2024.</b>	<b>1.610,63</b>
---	-----------------

### **III. Prijedlog odluka i daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka**

Kao u podnesku od 13.02.2024. i obrazloženju iznesenom na skupštini vjerovnika održanoj 28.03.2024., stečajna upraviteljica predlaže sudu prihvatiti ponudu Josipa Repa odnosno donijeti odluku kojom se određuje prodaja nekretnine koja čini stečajnu masu u ovom drugom nastavku stečajnog postupka (čkbr. 3347/2, zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete), neposrednom pogodbom kupcu Josipu Rep, Eugena Tomića 5, Podravske Sesvete, OIB: 04258518894 za cijenu od 22.000,00 EUR koju je kupac u obvezi isplatiti u roku od 60 dana na račun stečajne mase HR9323900011101425922.

Predlaže se sudu ovlastiti stečajnu upraviteljicu na sklapanje kupoprodajnog ugovora uz ove uvjete, podredno donijeti rješenje o dosudi predmetne nekretnine kupcu ili odrediti drugi način prodaje nekretnine, a sve kako bi se mogle poduzeti daljnje radnje za unovčenje nekretnine.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

**Napomena:**

U prilogu se dostavlja verificirani ZK izvadak. Na nekretnini je uknjiženo pravo zakupa pod brojem Z-8958/2015 temeljem Ugovora o zakupu od 04.01.2016. u korist društava koja su brisana iz sudskog registra, te je isto time prestalo:

HELLE PIG j.d.o.o. u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113 – brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Bjelovaru dana 17.11.2022 rješenjem Tt-22/3514-1.

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959 - brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Bjelovaru dana 07.12.2022 rješenjem Tt-22/3690-1.