

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA RADOVEC-VINICA

Radovec, Antuna Mihanovića 13

OIB: 38878051854

Stečajna upraviteljica Nevenka Golubić

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj: St-22/15

Predmet: Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 28.09.2016. do 30.03.2017. godine

U podnesku od 28. rujna 2016. godine dan je prijedlog da sud odredi da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dušnika, na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u skladu sa čl. 164. Stečajnog zakona (NN 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 117/08, 25/12 i 45/13):

- Nekretnine upisane u z.k.ul. 3289 k.o. Radovec, čkbr. 58/3, zgrada i dvorište površine 688 m2, čkbr. 58/5, dvorište u Radovcu površine 183 m2, čkbr. 60/1, dvor u Radovcu površine 201 m2, po početnoj u iznosu od 180.000,00 kn,

- Nekretnine upisane u z.k.ul. 2362, k.o. Natkrižovljan čkbr.1371, gospodarska zgrada sa 186 m2, gospodarsko dvorište sa 321 m2, po početnoj cijeni u iznosu od 30.000,00 kn,

- Nekretnine upisane u z.k.ul. 341 k.o. Marčan, čkbr. 218/5-B, oranica pod cestom u ledinah, površine 83 čhv, po početnoj cijeni u iznosu od 635,85 kn.

Ako bi sud odredio da će se prodaja nekretnina izvršiti u skladu s odredbama čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), na elektroničkoj javnoj dražbi, predloženo je da se od Ministarstva financija, Porezne uprave, kao razlučnog vjerovnika, a ujedno i jedinog stečajnog vjerovnika, zatraži da uplati dodatna financijska sredstva za troškove održavanja elektroničkih javnih dražbi.

Za sada još nije doneseno rješenje o prodaji nekretnina.

Međutim, u međuvremenu su pristigle dvije ponude zainteresiranih ponuditelja za prodaju nekretnina neposrednom pogodbom:

- ponuditelja Darabuš Gorana iz Kolarovca, Varaždinska 19, koji je za nekretnine upisane u z.k.ul. 3289 k.o. Radovec, čkbr. 58/3, zgrada i dvorište površine 688 m², čkbr. 58/5, dvorište u Radovcu površine 183 m², čkbr. 60/1, dvor u Radovcu površine 201 m², ponudio kupovninu u iznosu od 80.000,00 kn i
- ponuditelja RH, Varaždinska županija, Općina Cestica, Klasa: 940-02/17-01/14, Urbroj: 2186/03-01/1-17-2, od 20.03.2017.g., koji je za nekretninu upisanu u z.k.ul. 2362, k.o. Natkrižovljan čkbr.1371, gospodarska zgrada sa 186 m², gospodarsko dvorište sa 321 m², ponudio kupovninu u iznosu od 10.000,00 kn.

Kako je prema odredbama Ovršnog zakona moguća i prodaja nekretnina neposrednom pogodbom, predlaže se da se dostavljene ponude gore navedenih ponuditelja, zajedno s procjembenim elaboratima, dostave razlučnom vjerovniku, zastupanom po ŽDO, na odlučivanje. S obzirom na to da su građevinski objekti sagrađeni na čkbr. 58/3 k.o. Radovec i čkbr. 1371 k.o. Natkrižovljan u veoma lošem stanju te će se najvjerojatnije trebati srušiti ili će biti potrebna značajna ulaganja kako bi se stavili u funkciju, svakako je potrebno razmotriti pristigle ponude.

Što se tiče nekretnine upisane u z.k.ul. 341 k.o. Marčan, čkbr. 218/5-B, oranica pod cestom u ledinah, površine 83 čhv, utvrđeno je da gruntovna čestica 218/5-B odgovara dijelu katastarske čestice 218/2 k.o. Marčan. Ujedno je utvrđeno da se katastarska čestica 218/2 k.o. Marčan, pored toga, sastoji još i od gruntovnih čestica 218/2 i 218/5-A, koje su u vlasništvu stečajnog dužnika A.B.M. d.o.o. u stečaju, Koprivnica. Sve tri gruntovne čestice: 218/2, 218/5-A i 218/5-B, odnosno čitava katastarska čestica 218/2 (ukupne površine 2338 m²), čine jednu gospodarsku cjelinu. Budući da gruntovna čestica 218/5-B, u naravi zemljište površine 83 čhv (298,05 m²), u vlasništvu PZ Radovec – Vinica u stečaju, čini tek 12,75 % od ukupne površine katastarske čestice 218/2, bilo bi razumno da se ta nekretnina proda istom kupcu kojem će se prodati i nekretnine u vlasništvu A.B.M. d.o.o. u stečaju. Radi toga sam i stupila u kontakt sa stečajnim upraviteljem Uršulin Želimirom.

II. Stanje stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika koja se sastoji od nekretnina pobrojanih pod toč. I. ovog izvješća, na kojima razlučno pravo ima Porezna uprava, ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 210.635,85 kn, za sada se nije uspjela prodati.

Tijekom stečajnog postupka nastali su slijedeći troškovi:

- izrada pečata, u iznosu od 164,70 kn
 - procjena nekretnina, u iznosu od 2.000,00 kn (račun M-Investa d.o.o. od 21.09.2016. god.)
 - naknada za identifikaciju čestica Područnom uredu za katastar Varaždin, u iznosu od 230,00 kn
 - geodetska usluga (preklap katastra i zemljišne knjige čkbr. 218/5-B k.o. Marčan), račun Geo-Gauss d.o.o. Čakovec u iznosu od 1.875,00 kn, račun od 27.03.17.
- Ukupno: 4.269,70 kn

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Daljnji postupci koji će se poduzeti u ovome stečajnom postupku, ovisit će o odluci razlučnog vjerovnika Ministarstvo financija, Porezna uprava, o načinu na koji će se izvršiti prodaja nekretnina, odnosno o tome hoće li se prihvatiti pristigle ponude za kupnju.

U Varaždinu, 31. ožujka 2017. godine.

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.

Prilozi:

Ponuda Darabuš Goran (x 2)

Ponuda Općina Cestica (x 2)

kopije procjemenih elaborata za razlučnog vjerovnika (x 1)

katastarski plan katastarska čestica 218/2 k.o. Marčan (x 2)

e-mail poslan stečajnom upravitelju A.B.M. d.o.o. u stečaju