

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **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 31.03.2020. DO 28.06.2020.

Broj 3 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka

Rješenjem naslovnog suda od 27.10.2017., poslovni broj 3 St-410/2017-4 otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom GLAD d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB 32740645772.

Naknadno je utvrđeno da dužnik ima u vlasništvu nekretnine, te je slijedom toga rješenjem poslovni broj St-95/2019-2 od 25.03.2019. godine, određen nastavak postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB 73651593895.

Na ispitnom ročištu održanom 11.09.2019. godine, konstatirano je da ni jedan vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik, a razlučni vjerovnici čiji su tereti upisani na nekretnini, nisu dostavili obavijesti o razlučnom pravu.

Zaprimljena je samo obavijest o izlučnom pravu Josipa Repa na čkbr 3347/2, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno, kako je detaljnije pojašnjeno u toči II. ovog Izvješća.

Uz suglasnost suda, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, koja prema revidiranoj procjeni dostavljenoj u spis 21.05.2020. iznosi kako slijedi:

a) čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m² – **procijenjena tržišna vrijednost 827.000,00 kn**

b) čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m² – **procijenjena tržišna vrijednost 173.000,00 kn**

Slijedom navedenog, **stečajnu masu čini nekretnina procijenjene tržišne vrijednosti 1.000.000,00 kn**, ukupne površine 124006 m².

Upisana založna prava - na obje čestice upisana su založna prava u korist:

1. REP JOSIP, OIB: 04258518894, EUGENA TOMIĆA 5, 48363 PODRAVSKE SESVETE

2. ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA

Napomena: Rep Josip nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava, budući da je tražbina po osnovu isplate razlike kupoprodajne cijene od 25.000,00 EUR namirena

Ostala upisana prava prema redosljedu upisa:

PRAVO ZAKUPA - za korist:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

PRAVO PRVOKUPA - za korist:

REP JOSIP, OIB: 04258518894, EUGENA TOMIĆA 5, 48363 PODRAVSKE SESVETE

PRAVO GRAĐENJA - na kčbr. 3347/1 za korist nositelja prava građenja:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113

CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

II. Postupanje sa stečajnom masom

U dosadašnjem tijeku nastavka stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- izvršena je procjena vrijednosti nekretnine koja je dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči 27.08.2019., te revizija procjene koja je dostavljena i objavljena na e-oglasnoj ploči 21.05.2020.
- dostavljen je ZK izvadak
- predloženo je donošenje rješenja o prodaji za čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, elektroničkom javnom dražbom
- od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Ispostava Đurđevac ishođena je dokumentacija o statusu građevne dozvole izdane za čkbr. 3347/1. Važenje građevinske dozvole je zadnjim rješenjem produljeno još za tri godine, odnosno do 29.11.2022. godine. Izvršena je promjena nositelja građevne dozvole na društva koja imaju upisano pravo građenja (CN-INVEST AGRO j.d.o.o. i HELE PIG j.d.o.o.)

Vezano na utvrđivanje izlučnog prava Josipa Repa na čkbr 3347/2, prijavljenog temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama osiguranjem tražbine zaloga na nekretninama broj OV-268/16 od 20.01.2016, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno:

- sud je rješenjem od 02.10.2019. pozvao vjerovnika Hertu Zemanek na uplatu predujma u iznosu 20.000,00 kn, nakon čega će izlučni vjerovnik biti upućen na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava (predujam nije uplaćen)
- punomoćnica izlučnog vjerovnika dostavila je sudu podneskom od 24.09.2019. građevnu dozvolu koja je izdana 24.11.2016. godine investitoru Glad d.o.o. za izgradnju

točilišta svinja sa silosom, sušarom i pratećim objektima na građevnoj čestici k.č.br. 3347/1 k.o. Podravske Sesvete, te je na poziv suda stečajna upraviteljica dostavila očitovanje koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči 15.10.2019., a kojem je priloženo pravno mišljenje vezano uz postojanje izlučnog prava. Prema istom, Josip Rep na temelju Ugovora, kao na niti jednoj drugoj pravnoj osnovi nije stekao pravo vlasništva na predmetnoj čestici te je predloženo sudu da izlučnog vjerovnika uputi na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na čkbr. 3347/2 upisanoj u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, nakon što prethodno pozove na očitovanje Hertu Zemanek o predmetnom pitanju i namjeri uplate predujma za troškove parničnog postupka.

U ovom izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- dostavljena je revidirana procjena vrijednosti nekretnine, budući da je za k.č.br. 3347/1 naknadno utvrđeno postojanje važeće građevne dozvole što utječe na vrijednost nekretnine jer je ista prethodno bila procijenjena kao poljoprivredno zemljište na iznos 224.000 kn – revidirana procjena vrijednosti ove čestice iznosi 827.000 kn
- punomoćnica vjerovnika Josipa Repa dostavila je na poziv suda dokaz da je podnijeta tužba radi utvrđivanja izlučnog prava, te radi utvrđivanja prava vlasništva na k.č.br. 3347/2 k.o. Podravske Sesvete (predmet broj P-185/2020, VPS 20.000 kn), te je dana suglasnost na prijedlog stečajne upraviteljice da se u odnosu na k.č.br. 3347/1 k.o. Podravske Sesvete donese rješenje o prodaji
- uspostavljeni su kontakti sa kupcima zainteresiranim za kupnju k.č.br. 3347/1.

III. Prijedlog odluka i daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka

Sukladno prethodno navedenom, **predlaže se donošenje rješenja o prodaji za čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m² , koja je upisana u zk.ul. 1978, k.o. Podravske Sesvete, z.k. odjel Đurđevac.**

Budući da je na nekretnini upisano razlučno pravo, predlaže se prodaju provesti elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije. **Vrijednost predmetne čestice predlaže se zaključkom o prodaji odrediti u visini revidirane procjene vrijednosti odnosno u iznosu 827.000 kn.**

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči