

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3053/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) MONTANIA –
PLANINSKI RIBNJACI d.o.o. u stečaju, Mala Rakovica, Sunčani put 8, OIB
41207161757

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 1. lipnja 2025. godine do
7. rujna 2025.

1.Uvodni dio

Rješenjem trgovačkog suda u Zagrebu St.718/2024 od 23. svibnja 2024. godine istovremeno je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak pokrenut na prijedlog financijske agencije.

Provjerom imovine utvrdila sam da dužnik ima dugotrajnu imovinu u poslovnim knjigama za 2022. godinu knjigovodstvene vrijednosti 14.863.322,00 kn. Provjerom u katastru i zemljišnim knjigama utvrdila sam da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u odjelu za katastar Ogulin.

Podneskom od 18. srpnja 2024. stečajna upraviteljica je predložila nastavak stečaja temeljem članka 289 stečajnog zakona radi naknadne diobe.

Rješenjem trgovačkog suda od 17. rujna 2024. godine određen je upis stečajne mase u sudski registar.

Rješenjem suda od 5. studenog 2024. godine pozvani su vjerovnici stečajne mase iza Montania planinski ribnjaci d.o.o. u stečaju da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju a ispitno i izvještajno ročište određeno je za 21. siječnja 2025 godine.

2. Radnje koje je poduzela stečajna upraviteljica

- zatražila podatke od HZMO o statusu osiguranika
- zatvorila stari račun i otvorila novi račun stečajnog dužnika
- zatražila od zemljišnih knjiga podatke o nekretninama u vlasništvu dužnika
- zatražila podatke od Stanice za tehnički pregled vozila o automobilima u

- vlasništvu dužnika
- ispitala zaprimljene tražbine vjerovnika i sastavila tablicu za ispitno ročište,
- sačinila izvješće za izvještajno ročište
- kontaktirala sudske vještake radi izrade procjene nekretnine
- održala sastanak i angažirala sudskog vještaka za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine
- redovito tromjesečno podnosila izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- angažirala sudskog vještaka za procjenu nekretnine
- izradila oglas za prodaju nekretnina i isti redovito objavljivala
- redovito komunicirala sa zainteresiranim kupcima za kupnju nekretnina
- sačinila kupoprodajni ugovor o prodaji nekretnina

3.Financijsko izvješće

3.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je prihod prodajom nekretnina u
ukupnom iznosu 40.500,00 eur.

3.2.Rashod

- Trošak knjigovodstva	750,00 eur
- Trošak uredskog materijala	38,75 eur
- Trošak procjene nekretnine	5.037,50 eur
- Troškovi bankarskih naknada i zatvaranja računa	85,00 eur
- Nagrada stečajnom upravitelju bruto	5.780,52 eur
- Dodatna nagrada stečajnom upravitelju brutto	2.890,26 eur
Ukupno	14.582,03 eur

Predvidivi budući troškovi

- Trošak knjigovodstva za 3 mjeseca	150,00 eur
- Pristojba za diobu	265,00 eur
Ukupno	415,00 eur

Ukupno rashod 14.997,03 eur

Prihod nakon namirenja troškova 25.502,97 eur

Priznate tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda 19.512,01 eur

Nakon namirenja vjerovnika II višeg isplatnog reda
 preostaje iznos za namirenje vjerovnika nižeg isplatnog
 reda u iznosu 5.990,96 eur

II. STANJE STEČAJNE MASE

4.1. Popis imovine i obveza

4.1.1. Nekretnine

Stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama uknjižen kao vlasnik nekretnina upisanih u **Odjel za katastar nekretnina Ogulin, Područni ured za katastar Karlovac i to:**

1. Zk ul 499 k.o. Janja Gora
 - K.č. br. 1286 Vrnjika površine 4529 m²
2. Zk. ul. 309 k.o. Međeđak
 - K.č. br. 385 . lučica, livada površine 1010 m²
 - K.č.br. 390 pribarak oranica, površine 363 m²
 - K.č. br. 391 duge bare Jarak, ostalo neplodno, površine 974 m²
 - K.č. br 392 luka, livada, površine 3363 m²
 - K. č. br. 393 pribarak, livada, površine 2234 m²
 - K.č.br. 395/1 pribarak, livada površine 1674 m²
3. Zk. ul. 626 k.o. Plaški
 - K.č. br. 34/1 – pribarak površine 1793 m²
4. Zk. ul. 639 k.o. Plaški
 - k.č.br. 63/1 – Đuđine bare, površine 1586 m²
5. Zk. ul. 638 k.o. Plaški
 - K.č. br. 62 tuk, livada, površine 1460 m²
6. Zk. ul. 637 k.o. Plaški
 - k.č.br. 61 – luka, Livada, površine 3210 m²
7. Zk. ul. 636 k.o. Plaški
 - K. č. br. 55/6 šor, dvorište površine 103 m²
8. Zk. ul. 630 k.o. Plaški
 - K.č.br. 39 među mostovima površine 25813 m²

Nekretnine opisane pod točkama od 1 – 7 nemaju tereta

Na nekretnini opisanoj pod točkom 8 uknjiženo je pravo nazadkupa i to:

1. na temelju ugovora o prodaji izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljištva u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Plaški, tabularne izjave i suglasnosti agencije za poljoprivredno zemljište u korist Republike Hrvatske

4.2. Pokretnine

Stečajni dužnik nije vlasnik vozila

4.3. Sudski sporovi

Stečajni dužnik nije stranka u sudskom postupku

III. PODUZETE RADNJE

Ispitno ročište održano je 21. siječnja 2025. godine i utvrđene su tražbine Fine i Općine Plaški u ukupnom iznosu 19.512,01 eur.

Na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk ul 630 k.o. Plaški upisano je pravo nazadkupa u korist Republike Hrvatske. Stečajna upraviteljica se pisano obratila Županijskom državnom odvjetništvu vezano uz pravo nazadkupnje te je isto odgovorilo da Republika Hrvatska nema interesa za nazadkupnjom poljoprivrednog zemljišta.

Izvještajno ročište održano je 15. travnja 2025. godine te je na istom ročištu stečajna upraviteljica predložila skupštini vjerovnika donošenje odluke o prodaji nekretnine putem portala sudačka mreža uz prethodnu procjenu nekretnina po sudskom vještaku radi utvrđivanja tržišne vrijednosti. Prvu prodaju nekretnine oglasiti će po procijenjenoj vrijednosti uz smanjenje cijene na svakoj slijedećoj prodaji za 10 % od prethodne cijene. Skupština vjerovnika je prihvatila navedeni prijedlog i donijela odluku o takvom načinu unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Sudski vještak je procijenio nekretnine na iznos od 44.800,00 eur te je stečajna upraviteljica na portalu sudačka mreža objavila 1. oglas za prodaju nekretnina na kojem nije bilo zainteresiranih kupaca. Na 2. oglasu za prodaju nekretnina nekretnina se prodavala po početnoj cijeni od 40.320,00 eur i na isti oglas stigla je 1 ponuda u iznosu 40.500,00 eur i uplaćena je jamčevina te je kupac ispunio uvjete da bude najpovoljniji ponuditelj. Kupac Degusto doo Šibenik u cijelosti je uplatio kupoprodajnu cijenu te je s istim zaključen ugovor o prodaji nekretnina.

Stoga je stečajna upraviteljica u ovom izvješću prethodno detaljno podnijela popis troškova stečaja nakon unovčenja nekretnina. Iz istoga je vidljivo da će se namiriti vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u 100 % tnom iznosu te da će preostati i iznos za namirenje vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Stečajna upraviteljica je podnijela sudu i prijedlog za diobu.

6. Zaključak i prijedlozi

Slijedom navedenoga stečajna upraviteljica predlaže
da se prihvati izvješće stečajne upraviteljice i sve poduzete radnje u
dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum
Samobor, 8. rujna 2025.

Stečajna upraviteljica
Snježana Drenški