

## OBRAZAC 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 18. prosinca 2018. DO 18. rujna 2020.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru  
Poslovni broj spisa: 1 St-38/2005  
Dužnik: stečajna masa iz ČESMA d.d. za preradu drva i  
proizvodnju proizvoda od drva – „u stečaju“, Križevci, Ulica  
Marcela Kiepacha 51, OIB: 18016667458

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl.br. 1St-38/2005 od 27. studenoga 2008. godine otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom Česma d.d. za preradu drva i proizvodnju proizvoda od drva – „u stečaju“, Bjelovar, Slavonska cesta 17, OIB: 89125123059 a nakon pravomoćnosti rješenja stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra.

Podneskom od 6. rujna 2018. godine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, predložila je da sud donese rješenje o nastavku postupka u odnosu na stečajnu masu te odredi upis stečajne mase iz stečajnog dužnika Česma d.d. „u stečaju“, Bjelovar, Slavonska cesta 17, OIB:18016667458, radi nastavka postupka i naknadne diobe budući iz dužnika postoji imovina i to nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Bjelovaru zemljišnoknjižni odjel Bjelovar:

- zk.ul.br. 4792 k.o. Grad Bjelovar:

1.	1356/11	livada	250 m <sup>2</sup>
2.	1356/13	livada	31 m <sup>2</sup>
3.	1356/14	livada	470 m <sup>2</sup>
4.	1356/15	livada	75 m <sup>2</sup>
5.	1358/2	istočna obilaznica cesta	1144 m <sup>2</sup>
6.	1358/4	istočna obilaznica livada	1363 m <sup>2</sup>
7.	1362/5	livada	91 m <sup>2</sup>
8.	1362/21	livada	89 m <sup>2</sup>
9.	1362/22	livada	6 m <sup>2</sup>
10.	1362/23	livada	50 m <sup>2</sup>
11.	1364/17	dvor	251 m <sup>2</sup>
12.	1378/8	dvor	294 m <sup>2</sup>
13.	1378/9	dvor	39 m <sup>2</sup>

14.	3333/DIO	kanal	528 m <sup>2</sup> dio
	ukupno:		4681 m <sup>2</sup>
• zk.ul.br. 3690 k.o. Grad Bjelovar:			
1.	1385/2	BJELOVACKA cesta	230 m <sup>2</sup>
2.	1385/3	BJELOVACKA potok	1745 m <sup>2</sup>
3.	3333/DIO	POTOK	381 m <sup>2</sup>
	UKUPNO:		2356 m <sup>2</sup>

Na svim nekretninama založno pravo ima Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar.

Rješenjem Naslova, poslovni broj 1St-38/2005 od 17. prosinca 2018. god. temeljem odredbe članka 289.st.5. Stečajnog zakona, jer dužnik raspolaže gore naznačenom imovinom, određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika Česma d.d. „u stečaju“, Bjelovar, Slavenska cesta 17, OIB:18016667458 i stečajna masa je upisana u sudski registar dana 19. prosinca 2018. godine kao stečajna masa iza ČESMA d.d. za preradu drva i proizvodnju proizvoda od drva – „u stečaju“, Križevci, Ulica Marcela Kiepacha 51, s MBS: 010007164, OIB: 18016667458.

Radi identifikacije gore naznačenih čestica angažirao sam Metra d.o.o. za geodetske izmjere iz Bjelovara, Ferde Rusana 2/A, koje društvo je po ovlaštenom inženjeru geodezije sačinilo Geodetski elaborat identifikacije gruntovnih čestica.

U Tehničkom izvješću naznačeno je da je u rješenju suda pogreškom u zk.ul.br. 3690 k.o. Grad Bjelovar upisana čk.br. 1358/2 a da bi trebalo pisati 1385/2.

Nadalje, utvrđeno je da je u zk.ul.br.4792 k.o. Grad Bjelovar dodatno upisana i čk.br. 1358/4 livada 1363 m<sup>2</sup> a čk.br. 1358/2 cesta površina je promijenjena na 230 m<sup>2</sup>. Ove promjene nastale su zbog provedbe parcelacijskog elaborata koji se u katastarskom uredu vodi pod brojem RN 1079/2015.

Sastavni dio Elaborata su Grafički prikaz identifikacije i Tablica identifikacije.

Tablicom identifikacije je, osim podataka o broju zk. čestice, površine, broja katastarske čestice i njezine cijele površine te broja posjedovnog lista naznačen i posjednik čestice te što je čestica u naravi.

Identifikacijom je utvrđeno da je posjednik čestica upisanih u zk.ul.4792 k.o. Grad Bjelovar i to čestica:

1.	1356/11	livada	250 m <sup>2</sup>
2.	1356/13	livada	31 m <sup>2</sup>
3.	1356/14	livada	470 m <sup>2</sup>
4.	1356/15	livada	75 m <sup>2</sup>
7.	1362/5	livada	91 m <sup>2</sup>
8.	1362/21	livada	89 m <sup>2</sup>

društvo KRONOSPAN CRO d.o.o. Bjelovar, Slavonska cesta 17 te se u naravi radi o gospodarskom dvorištu tvornice KRONOSPAN CRO d.o.o.

Posjednik čestica upisanih u zk.ul.4792 k.o. Grad Bjelovar i to čestica:

- |     |         |      |                    |
|-----|---------|------|--------------------|
| 11. | 1364/17 | dvor | 251m <sup>2</sup>  |
| 12. | 1378/8  | dvor | 294 m <sup>2</sup> |
| 13. | 1378/9  | dvor | 39 m <sup>2</sup>  |

su HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb, Ulica Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, u naravi gospodarsko dvorište i gospodarsko dvorište i objekt pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o.

Posjednik čestica upisanih u zk.ul.4792 k.o. Grad Bjelovar i to čestica:

- |     |         |        |                   |
|-----|---------|--------|-------------------|
| 9.  | 1362/22 | livada | 6 m <sup>2</sup>  |
| 10. | 1362/23 | livada | 50 m <sup>2</sup> |

su ČESMA D.D. za kat.čest pod brojem 9. i HRVATSKE ŽELJEZNICE d.o.o. za kat.čest. pod br. 10, a u naravi se radi o zemljištu pod upravljanjem Hrvatskih željeznica d.o.o.

Posjednik čestica upisanih u zk.ul.4792 k.o. Grad Bjelovar i to:

- |    |        |                           |                     |
|----|--------|---------------------------|---------------------|
| 5. | 1358/2 | istočna obilaznica cesta  | 1144 m <sup>2</sup> |
| 6. | 1358/4 | istočna obilaznica livada | 1363 m <sup>2</sup> |

je Grad Bjelovar, Bjelovar, Trg E. Kvaternika 2. U naravi je čest. pod br.5. livada a čest. pod brojem 6 Istočna obilaznica grada Bjelovara u izgradnji.

Posjednik čestica upisanih u zk.ul.4792 k.o. Grad Bjelovar i to:

- |     |          |       |                        |
|-----|----------|-------|------------------------|
| 14. | 3333/DIO | kanal | 528 m <sup>2</sup> dio |
|-----|----------|-------|------------------------|

i čestica upisanih u zk.ul. 3690 k.o. Grad Bjelovar i to:

- |    |          |                  |                     |
|----|----------|------------------|---------------------|
| 1. | 1385/2   | BJELOVACKA cesta | 230 m <sup>2</sup>  |
| 2. | 1385/3   | BJELOVACKA potok | 1745 m <sup>2</sup> |
| 3. | 3333/DIO | POTOK            | 381 m <sup>2</sup>  |

je HIDROREGULACIJA d.d., Bjelovar, Vatroslava Lisinskog 4 B a u naravi se radi o potoku Bjelovacka, osim kat. čest. pod brojem 2. koji je u naravi Istočna obilaznica grada Bjelovara u izgradnji.

Od državnih tijela koja se u Tablici identifikacije iz Elaborata vode kao posjednici nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, zatražena su očitovanja o statusu tih nekretnina i njihovom posjedovanju odnosno očitovanje radi li se o javnom dobru u općoj uporabi.

HRVATSKE ŠUME d.o.o. su u očitovanju od 1. listopada 2019. godine navele kako se nalaze u posjedu čk.br. 1364/17; 1378/8 i 1378/9 k.o. Grad

Bjelovar te se na njima nalazi gospodarsko dvorište sa objektima radione i skladišta Šumarije Bjelovar.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. je u očitovanju od 2. kolovoza 2019. godine navela kako se bez preklopa gruntovnih planova s katastarskim planom ne mogu izjasniti predstavljaju li čk.br. 1362/22 i 1362/3 k.o. Bjelovar željezničku infrastrukturu.

HRVATSKE CESTE su u očitovanju od 18. srpnja 2019. godine navele kako se čestice 1358/4 istočna obilaznica livada 1363 m<sup>2</sup> upisana uz k.o. 4792 k.o. Grad Bjelovar i 1385/3 BJELOVACKA potok 1745 m<sup>2</sup> upisana u k.o. 3690 k.o. Grad Bjelovar nalaze na trasi istočne obilaznice grada Bjelovara koja se nalazi u fazi gradnje te će po izgradnji cijele istočne obilaznice preći u kategoriju državnih cesta.

HRVATSKE VODE su dostavile potvrdu od 24. srpnja 2019. da su čestice 3333/DIO od 528 m<sup>2</sup> i čestice 1385/2 od 230 m<sup>2</sup> te 3333/DIO za koje je kao posjednik upisana HIDROREGULACIJA d.d., Bjelovar u naravi dio potoka Bjelovacka.

Dana 26. studenoga 2019. godine Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel donio je rješenje posl.broj Z-14064/2019 kojim se dopušta

- otpis kčbr. 1385/2 cesta Bjelovacka od 230 m<sup>2</sup> iz k.o. 3690 k.o. Grad Bjelovar i

- kčbr. 3333/dio kanal od 528 m<sup>2</sup> iz k.o. 4792 k.o. Grad Bjelovar

s imena i vlasništva Česma d.d. te prijenos istih u novi k.o. 8610 k.o. Grad Bjelovar

a dana 9. siječnja 2020. godine rješenje posl.broj Z-234/2020 kojim se dopušta otpis iz k.o. 3690 k.o. Grad Bjelovar nekretnina koje se sastoje od kčbr. 3333/dio potok 381 m<sup>2</sup> sa Česma d.d. te prijenos istih u novi k.o. 8618 k.o. Grad Bjelovar

uz uknjižbu prava vlasništva kao **javno vodno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 pod upravljanjem HRVATSKIH VODA, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb.**

Istim rješenjima

- dopušta se u k.o. 8610 i 8618 k.o. Grad Bjelovar zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine založnim pravom uz oznaku posljedice ništetnosti pravnih poslova, te se
- briše zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru 1 St-38/05 od 19. prosinca 2005.
- briše založno pravo za korist Republike Hrvatske Ministarstva financija, uknjiženo temeljem rješenja br. OVR-1847/05 od 16.12.2005. godine za iznose od 1.743.355,44 kune, 1.400,00 kuna, 1.960,00 kuna i 1.400,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom i svim troškovima.

Slijedom izloženog, naznačene nekretnine više nisu dio stečajne mase iza stečajnog dužnika Česma d.d. „u stečaju“, Bjelovar, Slavonska cesta 17, OIB:18016667458.

Glede vrijednosti nekretnina Državno odvjetništvo u Bjelovaru, koje zastupa založnog vjerovnika, zatražilo je od Porezne uprave Bjelovar podatke o vrijednosti građevinskog zemljišta i prema dobivenim podacima proizlazi da bi vrijednost zemljišta bila 40,00 kn/m<sup>2</sup>.

Prema tako utvrđenoj vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 4792 površine 4153 m<sup>2</sup> vrijedile bi 166.120,00 kuna a nekretnine upisane u zk.ul.br.3690 površine 1745 m<sup>2</sup> vrijedile bi 69.800,00 kuna.

Ukupno, vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige kao vlasništvo Česma d.d. iznosi 235.920,00 kuna.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajna masa biti će unovčena sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Prijedlog založnog vjerovnika vezano za unovčenje imovine stečajnog dužnika je da se s posjednicima i korisnicima nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to prvenstveno s Gradom Bjelovarom, Hrvatskim cestama d.o.o., Hrvatskim šumama d.o.o. i Kronospan Cro d.o.o. pokuša postići dogovor oko kupoprodaje nekretnina koje stvarno koriste.

Sukladno prijedlogu založnog vjerovnika gore naznačenim pravnim osobama uputiti ću podnesak kojim ću predložiti rješenje koje kao prihvatljivo zastupa založni vjerovnik.

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Procijenjena vrijednost nekretnina značajno je manja od iznosa osiguranog založnim pravom pa će iz stečajne mase biti namiren razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, dok za stečajne vjerovnike neće biti raspoloživih sredstava.

U Križevcima, 18. rujna 2020.

Stečajni upravitelj

Darko Šket