

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 72 St-972/2020

Dužnik: GORUP STOČARSTVO d.o.o.za proizvodnju u stočarstvu u stečaju Tomaševac,
Tomaševac 2, OIB: 97328499380 MBS: 010048513 stečajna upraviteljica Biserka Jakić,
Zagreb, M.Haberlea 10

I

Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 02.07.2022.g. do 12.09.2022.g.

Ovo izvješće podnosim za označeno razdoblje i izvještavam o stečajnog suca o poduzetim radnjama u promatranom razdoblju kao i potrebi daljnjeg postupanja u ovom stečajnom postupku.

U navedenom razdoblju prodane su sve četiri nekretnine za koje je prodaja oglašena prema zaključku i rješenju o prodaji.

U ovom trenutku za prodane nekretnine putem FINA-e na kojima je upisano razlučno pravo, potrebno je u što kraćem roku donijeti rješenja o dosudi nekretnina kupcima, sa uračunavanjem jamčevine te ih pozvati da kupovninu uplate u rješenjem o dosudi utvrđenom roku.

Također tek po uplati kupovnine od strane kupaca koji su nekretnine kupili potrebno je vratiti jamčevine ostalim sudionicima natječaja jer u slučaju da prvi kupac odustane, njegova jamčevina se zadržava a slijedeći ponuditelj postaje kupac. Upravo zato je zaključkom o prodaji i određena nešto veća jamčevina kako se ne bi javljali i natjecali kupci koji bi potom odustajali očekujući novu dražbu po manjoj cijeni. Već sada zovu kupci ali i ponuditelji koji nisu uspjeli s kupnjom a stečajni predmet je u presignaciji.

Odmah po pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati kupovnine može se nekretnina predati kupcu, vratiti jamčevine a ja ću sukladno SZ-u sastaviti obračun troškova utvrđenja i unovčenja nekretnina te obračun nagrade stečajnoj upraviteljici kako bi se moglo zakazati ročište za diobu kupovnine.

II

Vezano uz nekretnine na kojima postoji razlučno pravo a za koje još nisu donesena rješenja o prodaji a radi se još o samo dvije nekretnine, obavještavam stečajnog suca o slijedećem.

Za nekretnine u TOMAŠEVCU razlučno pravo ima RH MF Porezna uprava a Upravni odjel za prostorno uređenje dostavio mi je izvješće o tržištu nekretnina za promatrano područje. Isto sam dostavila Županijskom državnom odvjetništvu radi davanja suglasnosti na navedenu procjenu.

Za nekretninu u Novoj Bukovici koja je postala vlasništvo stečajnog dužnika pripajanjem društva STOČARSTVO-RATARSTVO d.o.o. upisano je razlučno pravo u korist Porezne uprave područni ured Virovitica no kako se oni nisu očitovali o procjeni, izvršila sam procjenu po sudskom vještaku u stečajnom postupku. Isto sam dostavila u stečajni spis i ŽDO Zagreb.

ŽDO Zagreb mi je 01.06.2022.g. dostavilo suglasnost za obje nekretnine s tim da su za nekretnine u Tomaševcu dostavili nove cijene prema podacima porezne uprave Krapina za 2021.g., zbog proteka više od godinu dana od ranijih podataka te su dali suglasnost na procjenu za Novu Bukovicu koju je procijenio sudski vještak angažiran u stečajnom postupku, **te neće biti potrebno sazivati ročište za utvrđenje vrijednosti za navedene nekretnine što će ubrzati proces prodaje, pa molim stečajnog suca da temeljem istog donese rješenja o prodaji za navedene nekretnine sukladno niže navedenim podacima.**Suglasnost ŽDO Zagreb, sam dostavila s ranijim izvješćem.

Nekretnine za koje je potrebno donijeti rješenja o prodaji su sljedeće:

Općinski sud u ZLATARU, Zemljišno knjižni odjel Klanjec

A) Katastarska općina 313726 TOMAŠEVEC

U navedenoj katastarskoj općini prodaju se nekretnine upisane u tri z.k. uloška koje se prodaju javnom objavom na e-dražbi za sva tri uloška iste k.o. i to:

1. Broj ZK uloška 1640

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/17	ORANICA U LUČELNICI	805	2895
		UKUPNO	805	2895

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno doobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 15.488,25 kn, odnosno 5,35 kn po m2 i **prodaje se e- dražbom putem FINA-e.**

2. Broj ZK uloška 1642

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/18	PUT U LUČELNICI	34	122
		UKUPNO	34	122

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno dobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 652,70 kn, odnosno 5,35 kn po m² i **prodaje se e- dražbom putem FINA-e.**

3. Broj ZK uložka 1931

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>čhv</i>	<i>m2</i>
1.	442/10	ORANICA U LUČELNICI	853	3068
		UKUPNO	853	3068

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA – POREZNA UPRAVA, Područni ured Krapina, OIB 52634238587

Navedena nekretnina ima sukladno dobivenim podacima od razlučnog vjerovnika Porezne uprave, vrijednost od 16.413,80 kn, odnosno 5,35 kn po m² i **prodaje se e- dražbom putem FINA-e.**

Ukupna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 32.554,75 kn.

Općinski sud u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel u Slatini

B) Katastarska općina 323411 NOVA BUKOVICA

Broj ZK uložka 1060

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Øznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
1.	284/1	ZGRADA I DVOR U SELU		602
		UKUPNO		602

Na nekretnini je zabilježeno razlučno pravo:

REPUBLIKA HRVATSKA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VIROVITICA za iznos od 93.185,25 kn temeljem rješenja o osiguranju OVR-177/99 koje ima i zabilježbu ovršnosti s učinkom da se ovrha na nekretnini smije provoditi i prema trećoj osobi koja je nekretninu i kasnije stekla.

Procijena za navedenu nekretninu iznosi 24.059 EUR kunske protuvrijednosti (u trenutku procjene 182.000,00 Kn) i prodaje se e- dražbom putem FINA-e.

Kako je sada suglasnost POREZNE UPRAVE KRAPINA dana za obje lokacije molim stečajnog suca da što prije donese kako sam naprijed navela rješenja o prodaji navedenih nekretnina, jer su osim prodaje te dvije nekretnine sa upisanim razlučnim pravima, sve druge radnje u ovom stečajnom postupku obavljene te je preostalo za obaviti navedeno, te kako sam naprijed navela sve radnje vezane uz nekretnine koje su prodane na e dražbi putem FINA-e u kolovozu 2022.g. a koja e-dražba je završena za tri nekretnine 25.08.2022.g., a za jednu nekretninu zbog tehničkih smetnji 31.08.2022.g.

III ZAKUP

Na nekretnini na kojoj razlučno pravo ima EOS MATRIX d.o.o. i to za zemljište u Donjem Baziju – Zvonimirovac, za koje smo imali jedini zakup (razlučni vjerovnik dao suglasnost za zakup), ugovor o zakupu zaključen je do 17.07.2022 te je istekao pa će se po prodaji (prodano po prvoj dražbi) nakon isplate kupoprodajne cijene predati kupcu. Dakle zakupa više stečajni dužnik nema ni na jednoj nekretnini.

IV POKRETNINE

Sve pokretne stečajnog dužnika su unovčene (i one sa i bez razlučnog prava) uključujući i poslovni udjel u društvu na kojem je bilo također upisano razlučno pravo a o čemu sam izvještala u ranijim izvješćima.

V SUDSKI PREDMETI

O sudskim predmetima detaljno sam izvještavala u prethodnim izvješćima.

Sukladno- odluci skupštine vjerovnika u predmetu koji se vodi pred OS Virovitica Stalna služba u Slatini posl. br. Povrv-126/21 zaključena je sudska nagodba kako je odlučeno na Skupštini vjerovnika te se očekuje prispjeće sredstava po zaključenoj nagodbi.

Vezano uz rješenje o plaćanju naknade za uređenje voda koje je pristiglo još u 2020.g. odmah po otvaranju stečaja, a na koje sam uložila žalbu na iznos naknade za uređenje voda, napominjem da nam je žalba odbijena, te se za nekretninu u Rajevom Selu plaća puni iznos vodne naknade.

VI

Stanje stečajne mase

U ovom trenutku na izvodu žiro računa stečajnog dužnika br. 45. od 12.09.2022.g. otvorenog kod HPB nalazi se 1.149.8121,69 kn. Tekući troškovi su gotovo svi podmireni osim onih koji tek dopijevaju. Opetovano napominjem da su isplaćeni i razlučni vjerovnici na pokretninama.

VII

Radnje koje će se poduzimati u slijedećem razdoblju

U slijedećem razdoblju preostaje još obaviti sve radnje vezne uz prodane četiri nekretnine na e-dražbi putem FINA-e, te prodaja (donošenje rješenja i zaključka o prodaji) posljednjih nekretnina na dvije lokacije na kojima postoji razlučno pravo naprijed navedene, također putem FINA-e.

Potrebno je što prije donijeti rješenja o prodaji za nekretnine s razlučnim pravom u korist Porezne uprave, navedene u ovom izvješću na navedene dvije lokacije kako bi se stečajni postupak mogao zaključiti.

Obavljati će se i dalje tekući poslovi u stečajnom postupku do njegovog zaključenja.

VIII

Zbog iznesenog predlaže se donijeti slijedeće odluke:

- prima se na znanje izvješće stečajne upraviteljice i odobravaju do sada poduzete radnje,
- prima se na znanje izvješće o sklopljenoj nagodbi pred OS Virovitica Stalna služba u Slatini u predmetu posl. br. Povrv-126/21,
- prima se na znanje odbijena žalba Hrvatskim vodama,
- prima se na znanje da je izvršena prodaja četiri oglašene nekretnine s razlučnim pravom o čemu FINA izvješćuje stečajnog suca te daljnje poduzimanje potrebnih radnji Suda vezano uz prodaju,
- donijet će se rješenja o dosudi i predaji kupljenih nekretnina te povrat jamčevina
- prima se na znanje stanje stečajne mase i stanje žiro računa stečajnog dužnika,
- prima se na znanje obavljanje tekućih poslova za stečajnog dužnika i namirenje nastalih troškova.

GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Biserka Jakić