

## OBRAZAC 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE OD 01.12.2023. - 29.02.2024.GODINE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj: : St-6156/16

Stečajni dužnik: BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju, SAMOBOR, Zagrebačka 32a, OIB 689400024360

#### 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.12.2023. - 29.02.2024. GODINE

Trgovački sud u Zagrebu u predmetu posl.br. 37. Ovr-122/2017 nakon ročišta radi utvrđivanja cijene nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku donio je zaključak od dana 2. listopada 2023.godine kojim se nekretnine ovršenika prodaju primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Stečajni upravitelj podnio je zahtjev FINA-i radi objave javne dražbe o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Nekretnine stečajnog dužnika prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završila dana 05.03.2024.godine, za iznos od 189.387,62 eura.

Predmet prodaje bile su nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, i to:

- zk.ul. 1608, k.o. Gotalovec, zk.č. 747/3, u naravi oranica pod skalami površine 2.518 m<sup>2</sup>;
- zk.ul. 1628, k.o. Gotalovec, zk.č. 748/1, u naravi oranica u topličici površine 1.928 m<sup>2</sup>, zk.č. 770/9, u naravi šuma u topličici površine 3.500 m<sup>2</sup>, zk.č. 775/3, u naravi šuma u topličici površine 863 m<sup>2</sup>, zk.č. 775/4, u naravi šuma u topličici površine 867 m<sup>2</sup>, ukupne površine 7.158 m<sup>2</sup>;
- zk.ul. 1645, k.o. Gotalovec, zk.č. 40/1, u naravi oranica močvarinca površine 11.797 m<sup>2</sup>, zk.č. 73/152, u naravi put krapinica površine 3.630 m<sup>2</sup>, zk.č. 73/168, u naravi put krapinica površine 16.091 m<sup>2</sup>, zk.č. 742/3 B, u naravi šuma donje brdo površine 4.589 m<sup>2</sup>, zk.č. 742/3 E, u naravi oranica pod brdom površine 4.194 m<sup>2</sup>, zk.č. 742/6-A, u naravi šuma brdo površine 11.358 m<sup>2</sup>, zk.č. 742/6B, u naravi šuma brdo površine 8.542 m<sup>2</sup>, zk.č. 742/6-C-1, u naravi šuma brdo površine 4.532 m<sup>2</sup>, zk.č. 743/1-A, u naravi oranica pod zahodom površine 2.068 m<sup>2</sup>, zk.č. 743/1 B, u naravi šuma brdo površine 557 m<sup>2</sup>, zk.č. 744/5, u naravi put, površine 334 m<sup>2</sup>, zk.č. 744/6, u naravi put površine 277 m<sup>2</sup>, zk.č. 753, u naravi oranica narezi površine 1.899 m<sup>2</sup>, zk.č. 754/3, u naravi oranica narezi površine 295 m<sup>2</sup>, zk.č. 757/2, u naravi oranica doma površine 317 m<sup>2</sup>, zk.č. 758/4, u naravi oranica narezi površine 1.417 m<sup>2</sup>, zk.č. 764/1 C, u naravi šuma hrušće površine 874 m<sup>2</sup>, zk.č. 764/2 C, u naravi oranica hrušće površine 1.223 m<sup>2</sup>,

- zk.č. 768/2 A, u naravi šuma jarek površine 5.970 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/2 B, u naravi šuma jarek površine 3.759 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/2 D, u naravi šuma jarek površine 4.514 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/14, u naravi šuma jarek površine 14.566 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/18, u naravi šuma jarek površine 7.848 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/19, u naravi šuma šmarovina površine 2.672 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/20, u naravi šuma šmarovina površine 1.798 m<sup>2</sup>, zk.č. 768/23, u naravi šuma šmarovina površine 741 m<sup>2</sup>, zk.č. 776/2, u naravi šuma kostanjevec površine 734 m<sup>2</sup>, zk.č. 781/2, u naravi nasip površine 1.529 m<sup>2</sup>, zk.č. 781/3, u naravi nasip površine 680 m<sup>2</sup>, zk.č. 781/4, u naravi nasip površine 680 m<sup>2</sup>, zk.č. 782, u naravi oranica gornja njiva površine 2.154 m<sup>2</sup>, zk.č. 783/1, u naravi nasip površine 1.730 m<sup>2</sup>, zk.č. 783/2, u naravi oranica konoplišće površine 2.816 m<sup>2</sup>, zk.č. 784/1, u naravi nasip površine 1.547 m<sup>2</sup>, zk.č. 784/2, u naravi nasip površine 1.773 m<sup>2</sup>, zk.č. 786, u naravi nasip površine 2.291 m<sup>2</sup>, zk.č. 787, u naravi nasip površine 780 m<sup>2</sup>, zk.č. 788, u naravi nasip površine 1.324 m<sup>2</sup>, zk.č. 789, u naravi nasip površine 989 m<sup>2</sup>, zk.č. 790/2, u naravi nasip površine 3.453 m<sup>2</sup>, zk.č. 790/3 A, u naravi nasip površine 1.622 m<sup>2</sup>, zk.č. 790/4 A, u naravi nasip površine 1.485 m<sup>2</sup>, zk.č. 790/5 A, u naravi nasip površine 1.773 m<sup>2</sup>, zk.č. 790/6, u naravi nasip površine 3.417 m<sup>2</sup>, zk.č. 791, u naravi šuma kostanjevec površine 12.103 m<sup>2</sup>, zk.č. 792/1, u naravi nasip površine 4.417 m<sup>2</sup>, zk.č. 792/2, u naravi šuma nad kućom površine 1.795 m<sup>2</sup>, zk.č. 793, u naravi nasip površine 1.208 m<sup>2</sup>, zk.č. 794, u naravi nasip u topličici površine 1.201 m<sup>2</sup>, zk.č. 795, u naravi nasip površine 935 m<sup>2</sup>, zk.č. 796/1 A, u naravi nasip površine 324 m<sup>2</sup>, zk.č. 796/1 B, u naravi nasip površine 647 m<sup>2</sup>, zk.č. 800/1, u naravi nasip površine 428 m<sup>2</sup>, zk.č. 801/7, u naravi nasip površine 11 m<sup>2</sup>, zk.č. 801/9, u naravi nasip površine 76 m<sup>2</sup>, zk.č. 805/1, u naravi nasip u gotalovcu površine 1.899 m<sup>2</sup>, zk.č. 806/2, u naravi nasip površine 557 m<sup>2</sup>, zk.č. 842/3, u naravi oranica u gotalovcu površine 5.140 m<sup>2</sup>, zk.č. 842/5, u naravi gotalovec površine 106 m<sup>2</sup>, od čega livada 102 m<sup>2</sup> i izgrađeno zemljište 4 m<sup>2</sup>, zk.č. 936/2, u naravi put – neplodno u gotalovcu površine 1.852 m<sup>2</sup>, zk.č. 992/3, u naravi oranica pod goricami površine 694 m<sup>2</sup>, zk.č. 996/6, u naravi oranica pod goricami površine 723 m<sup>2</sup>, zk.č. 1937/6, u naravi šuma sraček površine 874 m<sup>2</sup> te zk.č. 2058/2, u naravi put neplodno u gotalovcu površine 270 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 181.899 m<sup>2</sup>;
- zk.ul. 1686, k.o. Gotalovec, zk.č. 775/5, u naravi šuma narezi u topličici površine 1.730.

Predmetne nekretnine prodale su se kao cjelina.

Utvrđena vrijednost nekretnina iznosila je 248.916,82 eura<sup>1</sup> / 1.875.463,76 kuna.

Dana 11.12.2023.godine Financijska agencija objavila je prvu elektroničku javnu dražbu koja je počela 11.12.2023. u 15,00 sati a završila 05.03.2024. u 13,00 sati.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa se sastoji od nekretnina sa bušotinama vode upisanim u Općinskom sudu u Zlataru, zk.ul.1645, k.o. Gotalovec, zk.ul.1628, k.o. Gotalovec zk.ul.1686, k.o. Gotalovec i zk.ul 1608, k.o. Gotalovec. koje se unovčavaju kroz ovršni postupak Ovr-122/2017 TS Zagreb.

Nekretnine se sastoje od sljedećih čestica :

a) zemljišnoknjižni uložak broj 1608 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m <sup>2</sup>	jutro	čhv
1.	747/3	oranica pod skalami	2518		700
		ukupno:	2518		700

b) zemljišnoknjižni uložak broj 1628 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m <sup>2</sup>	jutro	čhv
1.	748/1	oranica u topličici	1928		536
2.	770/9	šuma u topličici	3500		973
3.	775/3	šuma u topličici	863		240
4.	775/4	šuma u topličici	867		241
		ukupno:	7158		1990

c) zemljišnoknjižni uložak broj 1645 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m <sup>2</sup>	jutro	čhv
1.	40/1	oranica močvarinca	11797	2	80
2.	73/152	šuma u krapinici	19961	3	750
3.	742/3 B	šuma donje brdo	4589		1276
4.	742/3 E	oranica pod brdom	4194		1166
5.	742/6-A	šuma brdo	11358	1	1558
6.	742/6-B	šuma brdo	8542	1	775
7.	742/6-C-1	šuma brdo	4532		1260
8.	743/1 B	šuma brdo	557		155
9.	743/1-A	oranica pod zahodom	2068		575
10.	744/5	put	334		93
11.	744/6	put	277		77
12.	753	oranica narezi	1899		528
13.	754/3	oranica narezi	295		82
14.	757/2	oranica narezi	317		88
15.	758/4	oranica narezi	1417		394
16.	764/1 C	šuma hrušće	874		243
17.	764/2 C	oranica hrušće	1223		340
18.	768/2 A	šuma jarek	5970	1	60
19.	768/2 B	šuma jarek	3759		1045
20.	768/2 D	šuma jarek	4514		1255
21.	768/14	šuma jarek	14566	2	850
22.	768/18	šuma jarek	7848	1	582
23.	768/19	šuma šmarovina	2672		743
24.	768/20	šuma šmarovina	1798		500
25.	768/23	šuma šmarovina	741		206
26.	776/2	šuma kostanjevec	734		204
27.	781/1 A	nasip	680		189
28.	781/1 B	nasip	680		189
29.	781/2	nasip	1529		425

30.	782	oranica gornja njiva	2154		599
31.	783/1	nasip	1730		481
32.	783/2	oranica konoplište	2816		783
33.	784/1	nasip	1547		430
34.	784/2	nasip	1773		493
35.	786	nasip	2291		637
36.	787	nasip	780		217
37.	788	nasip	1324		368
38.	789	nasip	989		275
39.	790/3 A	nasip	1622		451
40.	790/4 A	nasip	1485		413
41.	790/5 A	nasip	1773		493
42.	790/2	nasip	3453		960
43.	790/6	nasip	3417		950
44.	791	šuma kostanjevec	12103	2	165
45.	792/1	nasip	4417		1228
46.	792/2	šuma nad kućom	1795		499
47.	793	nasip	1208		336
48.	794	nasip u topličici	1201		334
49.	795	nasip	935		260
50.	796/1 A	nasip	324		90
51.	796/1 B	nasip	647		180
52.	800/1	nasip	428		119
53.	801/7	nasip	11		3
54.	801/9	nasip	76		21
55.	805/1	nasip u gotalovcu	1899		528
56.	806/2	nasip	557		155
57.	842/3	oranica u gotalovcu	5246		1459
58.	936/2	put - neplodno u gotalovcu	1852		515
59.	992/3	oranica pod goricami	694		193
59.	992/3	oranica pod goricami	694		193
60.	996/6	oranica pod goricami	723		201
61.	1937/6	šuma sraček	874		243
62.	2058/2	put - neplodno u gotalovcu	270		75
ukupno:			182139	13	29842

d) zemljišnoknjižni uložak broj 1686 katastarske općine Gotalovec

	k.č.	narav	m <sup>2</sup>	jutro	čhv
1.	775/5	šuma narezi u topličici	1730		481
ukupno:			1730		481

Na pojedinim dijelovima navedenog zemljišta u vlasništvo stečajnog dužnika izgrađena su dva bunara u vlasništvu stečajnog dužnika.

Na z.k.č.br. 774/1 upisana u z.k.ul.1645 k.o. Gotalovec izgrađen je bunar H 10 dubine 450 m od površine zemlje te je sudski vještak u naprijed navedenom ovršnom postupku izvršio njegovu procjenu koja iznosi 919.907,61 kn dok je bunar H9 izgrađen na k.č.br. 775/5 z.k.ul 1686 ko Gotalovec dubine 150 m i procjena istog iznosi 514.345,55 kn.

Ni u jednom bunaru se ne nalaze pumpe.

Stečajni upravitelj nije pronašao druge imovine stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik nema nikakvih sredstava a nema niti otvoren žiro račun kod banke.

Stečajni upravitelj sklopio je ugovor o vođenju poslovnih knjiga sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj preuzeo je sve sudske sporove prema odluci skupštine vjerovnika.

### **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA**

Očekuje se dosuda nekretnina kupcu koji je ponudio najveću cijenu.

U Miholjancu, 12.03.2024.godine

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić, dipl.ing.  
Miholjanec,A.Mihanovića 116  
48326 Virje, OIB: 26761829990  
Mail : [branko.smrtic@gmail.com](mailto:branko.smrtic@gmail.com)  
Mob : 098 137 6671

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Karlovac  
Poslovni broj spisa : St-6156/16  
n/p gđa Suzana Ivanović, stečajna sutkinja

Stečajni dužnik: BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju, SAMOBOR, Zagrebačka  
32a, OIB 689400024360

Poštovana !

U privitku se nalazi izvješće o dosadašnjim radnjama poduzetim u stečajnom  
postupku nad stečajnim dužnikom BERTA PROJEKT –AQUA VIVA d.o.o. u stečaju,  
SAMOBOR, Zagrebačka 32a, OIB 689400024360

S poštovanjem !

U Miholjancu, 12.03.2024.godine

Stečajni upravitelj  
Branko Smrtić