

STEČAJNI UPRAVITELJ IVAN HUDOLETNJAK

OIB:80924395653

Ivanec, Zavojna 3

U Ivancu, 20.03.2017.g.

1 St-5340/16-11
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
U KARLOVCU
PRIMLJENO
dana 27. 03. 2017.
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba Karlovac

- na broj 1 St-5340/2016

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

I)

FINA, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb podnijela je dana 29.10.2015.g. prijedlog gornjem Sudu za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom NEKRETNINE IVANIĆ-GRAD d.o.o. Sesvete, Odv. S. Kovačića 4.

Sud je oglasom od 04. prosinca 2015.g. pozvao osobu ovlaštenu za zastupanje da podnese ovjerovljeni prokazni popis imovine i obveza a dužnikove vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka te predujme sudu sredstva za namirenje troškova postupka.

Kako se na navedeni oglas nitko nije očitovao, Sud je rješenjem broj St-5393/15 od 08.03.2016.g. nad dužnikom otvorio i istovremeno zaključio skraćeni stečajni postupak te je rješenjem istog suda, pod poslovnim brojem Tt-16/19561 od 05.07.2016.g., dužnik brisan iz sudskog registra.

U tijeku naprijed navedenog postupka sudu se obratio predlagatelj Mato Nikić, inače jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje navedenog dužnika, te predložio nastavak postupka obavještavajući sud da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, ZK Odjel Ivanić Grad, KO Šarampov, zkul. 574, čkbr. 687/2, površine 232.467 m2.

Osnovom navedenog a u skladu s odredbama Stečajnog zakona sud je rješenjem broj 1 St-5393/15 od 09.06.2016.g. odredio nastavak postupka radi naknadne diobe a rješenjem broj 1 St-5340/16 od 15.12.2016.g. imenovao me stečajnim upraviteljem, pozvao sve vjerovnike da prijave svoje tražbine te odredio ispitno te odmah i izvještajno ročište na kojem bi se vjerovnici trebali odrediti o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka na temelju mojeg izvješća.

II)

S obzirom da je dužnik brisan iz sudskog registra i da se ovdje radi o postupku radi naknadne diobe, to sam se mogao jedino usredotočiti na prikupljanje i utvrđivanje svih bitnih podataka o naknadno pronađenoj imovini kako bi se na temelju procjene njezine vrijednosti, procjene brzine i načina unovčenja, mogle donijeti adekvatne odluke o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka.

44

Zbog toga sam izvadio gruntovni i katastarski izvadak te obišao samu nekretninu na licu mjesta.

Utvrдио sam da se radi o oranici zvanoj "Krčevina", u cjelini pravokutnog oblika, smještenoj odmah do autoceste A3, sa zapadne strane prema Lipovcu, nasuprot Ivanić Grada, nekih dva kilometra od centra grada.

Ista nije uopće obrađivana, u cijelosti je prekrivena grmljem i raznim drugim raslinjem te se prije ozbiljnog krčenja i uređivanja ne može koristiti u poljoprivredne svrhe.

To joj u velikoj mjeri umanjuje vrijednost za korištenje u poljoprivredne svrhe, s obzirom na samu mikrolokaciju nekretnine.

Prema informacijama dobivenim od nadležnih službi grada Ivanić Grada zaduženih za prostorno planiranje, nekretnina se po urbanističkom planu nalazi u neizgrađenom građevinskom području.

Nekretnina ima prilaz po makadamskom putu koji služi i za potrebe drugi nekretnina, poljoprivredne namjene, s kojima nekretnina graniči.

Ukoliko bi se u procjenu njezine vrijednosti uzelo u obzir da je nekretnina po urbanističkim planovima smještena u zoni neizgrađenog građevinskog zemljišta, to se njezina vrijednost povećava. Naravno, eventualnu cijenu kao građevinskog zemljišta smanjuje joj nedostatak infrastrukture, što je kod takve vrste zemljišta od velike važnosti za budućeg investitora.

Svakako bi bilo potrebno, prije same prodaje nekretnine, utvrditi njezinu vrijednost putem procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Pokušao sam o svemu porazgovarati sa bivšim vlasnikom brisanog stečajnog dužnika, tražio ga na njegovoj privatnoj adresi, kontaktirao s njegovim odvjetnikom, ali do pisanja ovog izvješća nisam s njim stupio u kontakt jer se isti nalazi u Njemačkoj. Jedino mi je njegov odvjetnik prenio njegovo razmišljanje i prijedlog da se ovaj postupak okonča na način da podnese sve troškove stečajnog postupka i namiri eventualne vjerovnike.

III)

Zbog toga predlažem da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i sve do sada izvršene radnje.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da pristupi procjeni i unovčenju navedene nekretnine.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

STEČAJNA MASA IZA
NEKRETNINE IVANIĆ GRAD d.o.o.
U STEČAJU
Zavojna ulica 3. Ivanec
OIB: 45273379526

Ivan Hudoletnik, dipl. pra

