

Trgovački sud u Zagrebu

Broj predmeta: St-184/2003

Stečajni dužnik: POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZLATAR U STEČAJU, OIB 55385526495

## OBRAZAC 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE od 8.6.2024.g. do 30.9.2024.g.

#### I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U izvještajnom periodu nastavljeno je unovčenje nekretnina upisanih u zk.ul. 2110 k.o. Zlatar, zk. ul. 2159 k.o. Zlatar i zk.ul. 1328 k.o. Zlatar. Kako gore navedene neunovčene nekretnine ( zk.ul. 2110; 2159 i 1328) čine prirodnu cjelinu koja je ujedno zaštićena kao spomenik kulture na način da je pod zabilježbom Z-312/2009 evidentirano da su kao kulturna baština stavljene pod preventivnu zaštitu, to iste također podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koje određuju pravo prvokupa Grada, Županije odnosno Republike Hrvatske, prodaja se vrši kao skupna prodaja. U postupku prodaje dosad je objavljeno deset oglasa sa posljednjom minimalnom cijenom od 85.000,00 Eur i prikupljanjem ponuda do 22.7.2024.g.. Nije bilo interesa kupaca. Tijekom posljednjeg oglašavanja zaprimljena je obavijest Upravnog odjela za opću upravu Krapinsko – zagorske županije klasa UP/I-943-02/24-01/80 radi izvlaštenja dijela zkčbr. 2592 zk.ul. 2159 k.o. Zlatar po zahtjevu Hrvatskih voda. Do podnošenja izvještaja nije zaprimljena bilo kakva obavijest Upravnog odjela oko statusa predmetnog postupka koji utiče na proces unovčenja imovine jer dio čestice prema stanju katastra i zemljišnih knjiga nije izdvojen i proveden u katastru i zemljišnim knjigama kao posebna čestica koja bi tada mogla biti isključena iz prodaje. Pokušan je kontakt sa Upravnim odjelom, te kako prije podnošenja izvješća isti nije bilo moguće ostvariti putem telefona, upućen je e mail radi pribave podataka o statusu postupka izvlaštenja. U daljnjem tijeku postupka biti će poduzete radnje na rješavanju postupka izvlaštenja radi nastavljanja daljnjeg oglašavanje prodaje uz sukcesivno smanjenje cijene. Kako je sadašnja posljednja oglašena cijena već znatno ispod polovine procijenjene vrijednosti, u daljnjem oglašavanju će se cijena kod svakog idućeg oglasa umanjiti za 5.000,00 EUR.

Objava prodaje gore opisanih nekretnina vrši se na stranicama sudačke mreže, te u očevidniku FINE.

Za nekretninu zk.ul. 2059 k.o. Lovrečan i zk.ul. 1858 k.o. Lovrečan koje čine tehničku cjelinu, a nakon provedbe upisa vlasništva po pravomoćnoj presudi, izvršena je procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Maji Petrović. Nekretnine su procijenjene na sveukupnu vrijednost od 169.000,00 EUR. U dosadašnjem tijeku postupka izvršeno je tri puta oglašavanje prodaje, te je pri posljednjem oglasu sa rokom podnošenja ponuda do 22.7.2024.g. minimalna cijena iznosila 136.890,00 EUR ( cijena umanjena za 10% u odnosu na prethodni oglas), no izostao je bilo kakav interes kupaca. U slijedećem oglasu koji je u

procesu objave na stranicama sudačke mreže i FINE biti će cijena smanjena za 10% u donosu na prethodni oglas, odnosno u četvrtom oglasu biti će istaknuta minimalna cijena u iznosu od 123.201,00 EUR, a ukoliko neće biti prodana u četvrtom oglasu u petoj objavi će se izvršiti smanjenje za 10% u odnosu na početnu cijenu u prethodnom oglasu. Oglašavanje prodaje vrši se na stranicama sudačke mreže i očevidniku FINE.

## II STANJE STEČAJNE MASE

Prema stanju novčanih sredstava na dan 18.9.2024.g. na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u visini od Eur 48.280,72.

## III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju biti će poduzete radnje na unovčenju imovine kako je opisano u izvješću.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 1.10.2024.g.