

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **St-34/2024 (ranije St-95/2019)**

Stečajni sudac: **Jasna Lekić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju**
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25
OIB: 73651593895

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 07.06.2024. DO 15.09.2024.

Broj 2 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka

Rješenjem poslovni broj St-95/2019-60 od 28.12.2023. određen je drugi nastavak ovog stečajnog postupka radi naknadno utvrđene imovine, i to nekretnine:

- zemljište upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m²,

za koju je potvrđeno pravo vlasništva dužnika u pravomoćno okončanom parničnom postupku P-185/2020 koji se kod naslovnog suda vodio radi utvrđivanja izlučnog prava i prava vlasništva Josipa Repa iz Podravske Sesvete.

Procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 22.869,52 EUR prema Elaboratu o procjeni od 18.05.2020. koji je izrađen u postupku prve naknadne diobe.

U ovom stečajnom postupku nema utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika niti je zaprimljena obavijest o razlučnom pravu. Na čestici 3347/2 koja predstavlja stečajnu masu u ovom drugom nastavku stečajnog postupka (i na čestici 3347/1 koja je unovčena u prvoj naknadnoj diobi) bilo je upisano založno pravo u iznosu od 34.000,00 EUR u korist:

ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA pod brojem Z-6489/2016 od 23.09.2019.

Kod izdvajanja čkbr. 3347/1 iz zk.ul. 1978 u novi zk.ul. 2310 nakon prodaje te čestice u prvoj naknadnoj diobi, došlo je do pogreške u provedbi Rješenja Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Đurđevac na način da je založno pravo Zemanek Herte brisano na obje čestice, umjesto samo na čkbr. 3347/1 kako je naloženo Rješenjem. Iako formalno na čestici 3347/2 upisanoj u zk.ul 1978 k.o. Podravske Sesvete, nema upisanog založnog prava, nesporno je da ono i dalje postoji.

II. Postupanje sa stečajnom masom

Dana 28.01.2024. stečajna upraviteljica je zaprimila ponudu Josipa Repa, Eugena Tomića 5, Podravske Sesvete, OIB: 04258518894, za kupnju predmetne nekretnine neposrednom pogodbom za cijenu od 22.000,00 EUR koju se ponuditelj obvezuje isplatiti u roku od 90 dana od prihvaćanja ponude na račun stečajne mase.

Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB:73651593895
Posl.broj: St-34/2024
Sanja Janči, stečajni upravitelj

Podneskom od 13.02.2024. stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima prodaje nekretnine odnosno odlučivanja o ponudi Josipa Repa, a koja skupština je održana 28.03.2024. godine.

Zaključkom suda od 12.06.2024. stečajna upraviteljica je ovlaštena unovčiti nekretninu stečajnog dužnika prema prijedlogu podnijetom na skupštini vjerovnika od 28.03.2024., a kojim je predloženo da se nekretnina koja čini stečajnu masu u ovom drugom nastavku stečajnog postupka (čkr. 3347/2, zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete) unovči neposrednom pogodbom za cijenu od 22.000,00 EUR sklapanjem kupoprodajnog ugovora sa kupcem Josipom Rep, Eugena Tomića 5, Podravske Sesvete, OIB: 04258518894. Kupoprodajnu cijenu kupac je u obvezi isplatiti u roku od 90 dana od prihvaćanja ponude na račun stečajne mase HR9323900011101425922.

Podneskom od 08.07.2024. stečajna upraviteljica je obavijestila sud da je kupcu Josipu Repu dana 20.06.2024. dostavila Obvezujuće pismo namjere o sklapanju kupoprodajnog ugovora pod uvjetom da kupac na račun stečajne mase prethodno uplati 22.000,00 EUR naikasnije do 31.08.2024. godine, u protivnom se smatra da je odustao od kupoprodaje i gubi pravo na kupnju nekretnine neposrednom pogodbom.

Dana 11.07.2024. kupac Josip Rep izvršio je uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti (potvrda u prilogu), nakon čega je kupcu dostavljen nacrt kupoprodajnog ugovora.

Na nekretnini je ostala upisana zabilježba prava zakupa u korist društava koja su u međuvremenu izbrisana iz sudskog registra nakon istovremenog otvaranja i zaključenja stečajnog postupka:

C Teretovnica		
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos
4.		
4.1	Zaprimljeno 31.12.2015.g. pod brojem Z-8958/2015 UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU 04.01.2016, na nekretninama upisanim u listu A, sve za korist: HELLE PIG J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 84770524113, IVANA MAŽURANIĆA 1, PODRAVSKE SESVETE 48350 ĐURĐEVAC CN-INVEST AGRO J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 54490227959, IVANA MAŽURANIĆA 1, PODRAVSKE SESVETE 48350 ĐURĐEVAC	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 11.09.2024.

Kako bi se kupcu prodala nekretnina bez te zabilježbe, putem Javnog bilježnika Mirjane Zvonarek iz Čakovca **podnijet je 24.07.2024. prijedlog brisanja**. Predmet se kod ZK odjela Đurđevac vodi pod brojem Z-6285/2024 ali još nije doneseno rješenje odnosno provedeno brisanje zabilježbe, te je poslana požurnica. Kupoprodajni ugovor sklopiti će se nakon brisanja zabilježbe, o čemu je kupac obaviješten.

Novčana sredstva na računu

U nastavku postupka je 11.01.2024. otvoren novi račun Stečajne mase iza GLAD d.o.o. u stečaju broj HR9323900011101425922., na koji su po zaključku suda uplaćena rezervirana sredstava za parnične troškove nakon prve naknadne diobe u iznosu od 1.984,21 EUR sa depozitnog računa suda, Josip Rep je 31.01.2024. uplatio iznos od 266,45 EUR parničnih

Stečajna masa iza GLAD d.o.o. u stečaju
Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB:73651593895
Posl.broj: St-34/2024
Sanja Janči, stečajni upravitelj

troškova dosuđenih stečajnom dužniku presudom P-185/2020-10, a 11.07.2024. uplatio je 22.000,00 EUR za kupnju nekretnine.

Stanje na računu na dan 15.09.2024. iznosi 23.578,25 EUR, a svi priljevi i odljevi po računu do tog dana prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi po računu od otvaranja do 15.09.2024.

Priljevi (uplate)	Iznos EUR
Prijenos rezervacije sa depozitnog računa suda izdvojene za parnične troškove kod zaključenja prve naknadne diobe	1.984,21
Naknada parničnih troškova Josip Rep po P-185/2020	265,45
Uplata kupoprodajne cijene Josip Rep prema Obvezujućem pismu namjere izvršena 11.07.2024.	22.000,00
Pozitivna kamata	0,06
Ukupno priljevi	24.249,72

Odljevi (isplate)	Iznos EUR
Odvjetnički troškovi - zastupanje u P-185/2020 (Odvjetnik Davorin Kapustić)	600,00
Naknade banke za vođenje računa	71,47
Ukupno odljevi	671,47

Stanje novčanih sredstava na dan 15.09.2024.	23.578,25
---	------------------

Napomena: Svi iznosi su iskazani sa PDV-om ukoliko je isti obračunat

III. Prijedlog daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka

Po brisanju zabilježbe prava zakupa u zemljišnim knjigama, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine (čkb. 3347/2, zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete) sa kupcem Josipom Rep koji je već uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Nakon toga će se predložiti dioba kupovnine i zaključenje ovog drugog nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Stečajna upraviteljica
Sanja Janči

U Čakovcu, 16.09.2024.

Prilog:

Potvrda o uplati kupoprodajne cijene za nekretninu