

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj: **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 11.09.2019. DO 23.12.2019.

Broj 1 - Obrazac 19 (temeljem čl.289.st.6.SZ)

I. Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka

Rješenjem naslovnog suda od 27.10.2017., poslovni broj 3 St-410/2017-4 otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom GLAD d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB 32740645772.

Naknadno je utvrđeno da dužnik ima u vlasništvu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, čkbr. 3347/1 i čkbr. 3347/2, te je slijedom toga rješenjem poslovni broj St-95/2019-2 od 25.03.2019. godine, određen nastavak postupka nad Stečajnom masom iza GLAD d.o.o. u stečaju, Čakovec, Mihovila Pavleka Miškine 25, OIB 73651593895.

Na ispitnom ročištu održanom 11.09.2019. godine, konstatirano je da ni jedan vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnika, a razlučni vjerovnici čiji su tereti upisani na nekretnini, nisu dostavili obavijesti o razlučnom pravu.

Zaprimljena je samo obavijest o izlučnom pravu Josipa Repa na čkbr 3347/2, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno, kako je detaljnije pojašnjeno u toči II. ovog Izvješća.

Uz suglasnost suda, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine po Stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Antunu Štefanić, dipl. ing. građ. iz Zagreba, Savska cesta 81 sa danom 12.08.2019. godine.

Na osnovu navedene procjene utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, i to čestice:

a) čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m² (čestica opterećena pravom građenja koje nije konzumirano) – **procijenjena tržišna vrijednost 224.000,00 kn**

b) čkbr. 3347/2 oranica Ištvanov dol površine 61845 m² – **procijenjena tržišna vrijednost 174.000,00 kn**

Slijedom navedenog, **stečajnu masu čini nekretnina, u naravi oranica, procijenjene tržišne vrijednosti 398.000,00 kn**, ukupne površine 124006 m².

Upisana založna prava - na obje čestice upisana su založna prava u korist:

1. REP JOSIP, OIB: 04258518894, EUGENA TOMIĆA 5, 48363 PODRAVSKE SESVETE
2. ZEMANEK HERTA, OIB: 71481528715, 8412 ALLERHEILIGEN, ALLERHEILIGEN 267 B, AUSTRIJA

Napomena: Rep Josip nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog prava, budući da je tražbina po osnovu isplate razlike kupoprodajne cijene od 25.000,00 EUR namirena

Ostala upisana prava prema redosljedju upisa:

PRAVO ZAKUPA - za korist:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113
CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

PRAVO PRVOKUPA - za korist:

REP JOSIP, OIB: 04258518894, EUGENA TOMIĆA 5, 48363 PODRAVSKE SESVETE

PRAVO GRAĐENJA - na kčbr. 3347/1 za korist nositelja prava građenja:

HELLE PIG j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1 OIB:84770524113
CN-INVEST AGRO j.d.o.o. Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 1, OIB: 54490227959

II. Postupanje sa stečajnom masom

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine koja je uz podnesak dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči 27.08.2019. godine.

Predlaže se rješenjem odrediti prodaju čestice 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m² elektroničkom javnom dražbom te početnu vrijednost zaključkom o prodaji utvrditi po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 224.000,00 kn.

U spis se kao prilog ovom izvješću dostavlja ZK izvadak.

Vezano na utvrđivanje izlučnog prava Josipa Repa na čkbr 3347/2, prijavljenog temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama osiguranjem tražbine zaloga na nekretninama broj OV-268/16 od 20.01.2016, a za koje je stečajna upraviteljica izjavila da je sporno:

- sud je rješenjem od 02.10.2019. pozvao vjerovnika Hertu Zemanek da u roku od 15 dana uplati predujam u iznosu 20.000,00 kn, nakon čega će izlučni vjerovnik biti upućen na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava
- punomoćnica izlučnog vjerovnika dostavila je sudu podneskom od 24.09.2019. građevnu dozvolu koja je izdana 24.11.2016. godine investitoru Glad d.o.o. za izgradnju tovilista svinja sa silosom, sušarom i pratećim objektima na građevnoj čestici k.č.br. 3347/1 k.o. Podravske Sesvete, te je stečajna upraviteljica pozvana na očitovanje

- stečajna upraviteljica dostavila je očitovanje koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči 15.10.2019., a kojem je priloženo pravno mišljenje vezano uz postojanje izlučnog prava. Prema istom, Josip Rep na temelju Ugovora, kao na niti jednoj drugoj pravnoj osnovi nije stekao pravo vlasništva na predmetnoj čestici.

III. Prijedlog odluka i daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka

a) Predlaže se donošenje rješenja o prodaji za čkbr. 3347/1 oranica Ištvanov dol površine 62161 m², upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, elektroničkom javnom dražbom, a početnu vrijednost zaključkom o prodaji utvrditi po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 224.000,00 kn.

b) U skladu sa očitovanjem i ishodenim pravnim mišljenjem objavljenim na e-oglasnoj ploči 15.10.2019., ostajem kod prijedloga da se izlučni vjerovnik uputi na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na čkbr. 3347/2 upisanu u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete.

Predlažem sudu da prije upućivanja izlučnog vjerovnika na pokretanje parničnog postupka, pozove na očitovanje o predmetnom pitanju Hertu Zemanek kao jedinog vjerovnika u ovom stečajnom postupku, ujedno i predlagatelja nastavka postupka radi naknadne diobe, a čije je razlučno pravo upisano i na čestici čije se izuzimanje iz stečajne mase traži. Također, Herta Zemanek bi se trebala očitovati o namjeri uplate predujma u iznosu 20.000,00 kn za troškove parnice, a na koju uplatu je pozvana prema rješenju suda od 02.10.2019. Prema saznanjima kojima raspolazem, predujam nije uplaćen.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči

U prilogu:

ZK izvadak