

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 23.12.2019. DO 31.03.2020.

Broj 2 - 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 vjerovnik, 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 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, z.k. odjel Đurđevac, k.o. Podravske Sesvete, zk.ul 1978, a koja iznosi kako slijedi:

- 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 redoslijedu 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

U dosadašnjem tijeku nastavka stečajnog postupka poduzete su slijedeće radnje:

- izvršena je procjena vrijednosti nekretnine koja je uz podnesak dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči 27.08.2019. godine
- dostavljen je ZK izvadak
- predloženo je 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.

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 (predujam u danom roku nije uplaćen)
- 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 tovišta 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.
- u skladu sa očitovanjem i ishodenim pravnim mišljenjem, stečajna upraviteljica ostaje kod prijedloga da se izlučni vjerovnik uputi na pokretanje parničnog postupka radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na čkbr. 3347/2 upisanoj u zk.ul. 1978 k.o. Podravske Sesvete, a sudu je predloženo da prije upućivanja izlučnog vjerovnika na pokretanje parnice, 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 koji predujam nije uplaćen.

U ovom izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- dostavljen je upit Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Ispostava Đurđevac, o statusu građevne dozvole izdane za čkbr. 3347/1 (datum pravomoćnosti, istek roka važenja, da li je podnesen zahtjev za produženje i dr), a na koji upit nije zaprimljen odgovor do sastavljanja ovog izvješća
- dana 26.02.2020. održan je sastanak sa potencijalnim inozemnim kupcima, zainteresiranim za kupnju obje čestice, u prisustvu odvjetnika i sudskog tumača za njemački jezik g. Albina Mihalića iz Koprivnice, a na kojem je dogovoreno da će zbog „sporne“ čestice 3347/2 kontaktirati punomoćnicu izlučnog vjerovnika i organizirati sastanak. Prema informaciji zaprimljenoj 11.03.2020. sastanak još nije održan, a zbog nastupa izvanrednih okolnosti (pandemija koronavirusa) i ograničenja kretanja, sve aktivnosti su do daljnjega odgođene.

III. Prijedlog odluka i daljnjih radnji u nastavku stečajnog postupka

Uvažavajući trenutne ograničene mogućnosti postupanja i do daljnjega obustavljenju prodaju nekretnina putem elektroničke javne dražbe, pored do sada predloženih odluka (donošenje rješenja o prodaji za čkbr. 3347/1 i prijedlog da se izlučni vjerovnik uputi na pokretanje parnice radi utvrđivanja osnovanosti izlučnog prava na čkbr. 3347/2), prijedlozi odluka te poduzimanje daljnjih radnji ovisi o prestanku izvanrednih okolnosti.

Stečajna upraviteljica

Sanja Janči