

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 24.10.2020.g. do 30.4.2021.g.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka izvršeno je pretežito unovčenje nekretnina koje su bile zemljišno-knjižni uređene.

Uslijed neuređenosti zemljišnoknjižnog stanja ili činjenice da se za pojedine nekretnine vodi spor i / ili čine sporne nekretnine i prirodnu cjelinu sa drugom nekretninom, nije izvršeno unovčenje slijedeće imovine:

- Nekretnina upisana u zk.ul. 1858, k.o. Lovrečan, kč.br. 1663/1 i nekretnina upisana u zk.ul. 2059, k.o. Lovrečan, kč.br. 1663/2 predstavljaju u naravi prirodnu povezanu cjelinu, pri čemu se nalaze u različitim pravnim pozicijama. Nekretnina, zk.ul. 1858, k.o. Lovrečan, kč.br. 1663/1, površine 722 čhv čini imovinu za koju nema sporova i kao takva podobna je za postupak unovčenja, no ekonomski je svrsishodno istu prodavati sa prirodno povezanom nekretninom upisanom u zk.ul. 2059. Nekretnina, zk.ul. 2059, k.o. Lovrečan, kč.br. 1663/2 vezana je uz sudski spor između tužitelja Poljoprivredna zadruga Zlatar u stečaju c/a VVS d.d. radi utvrđenja vlasništva. Predmetni postupak se vodio pod poslovnim brojem P-238/06 na Općinskom sudu u Zlataru. Drugostupanjskom odlukom Županijskog suda u Zlataru pod brojem Gž-1049/07 kojom je potvrđena presuda P-238/06, stečajni dužnik je uspio u sporu radi utvrđenja vlasništva predmetne nekretnine. Povodom pravomoćne presude, tuženik VVS d.d. je podnio zahtjev za reviziju. Odlukom Vrhovnog suda usvojen je zahtjev za reviziju i predmet vraćen na ponovno odlučivanje. U svrhu daljnjeg postupanja u parničnom postupku izvršen je uvid u stečajni spis za pravnog prednika Knstruktor Kot, Vinipotok Lobor od kojeg je kupljena sporna nekretnina u stečajnom postupku. Nadalje, kako je po reviziji Vrhovni sud uputio da je potrebno utvrditi okolnost statusa nekretnine u odnosu na postupak pretvorbe, upućen je zahtjev za očitovanje CERP-u. Radi nastavka sudskog postupka radi utvrđenja vlasništva predmetne nekretnine izdana je punomoć odvjetnici Mariji Turudić iz Zagreba. Postupak je u tijeku. Slijedom navedenog do okončanja sudskog postupka nisu ispunjene pretpostavke za početak prodaje nekretnina.
- Nekretnina upisana u zk.ul. 1650, k.o. Lovrečan, Livada Rakošica površine 751 čhv, čk.br. 1531 bila je predmet bezuspješne prodaje tijekom stečajnog postupka. Kako je procjena stara, radi pokretanja ponovnog ciklusa prodaje biti će angažiran sudski vještak radi revizije ili izrade procjene vrijednosti nekretnine radi usklađenja sa stvarnom tržišnom vrijednosti.

- Nekretnine upisane u **zk.ul. 2159**, kč.br. 2590,2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598/1, **zk.ul 1328**, kč.br. 2584, 2585, 2586, sve k.o. Zlatar i nekretnina upisana u **zk.ul. 2110** k.o. Zlatar, k.č. 2589/1; 2589/2 i 2589/3 čine prirodnu gospodarsku cjelinu, pri čemu u odnosu na zk.ul. 1328, nije proveden upis vlasništva stečajnog dužnika, a ista je bila i predmet spora sa tužiteljem S. Markušem koji je okončan u korist stečajnog dužnika. Nadalje, je provjerom sa geodetom utvrđena neusklađenost zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, odnosno dio nekretnina koje bi prirodno činile cjelinu sa nekretninama upisanim u zk.ul. 2159 i 2110, upisan je kao javni put iako se radi nesporno o nekretnini koja čini isključivo pristup građevinama sagrađenim na navedenom

zemljištu i uopće nema javni karakter jer put završava prolazeći kroz navedene parcele, ispred zgrada i isključivo je u funkciji pristupa nekretninama stečajnog dužnika, a istovremeno ih fizički razdvaja. Nadalje, dio zemljišta koji je obuhvaćen naprijed opisanim zk ulošcima, u naravi čini neposredni uski pojas uz javnu prometnicu, odnosno preko istih Grad Zlatar kao vlasnik druge nekretnine (ruševnog dvorca) ne može ostvariti neposredan pristup do nekretnine. Slijedom navedenog radi uređenja zemljišnoknjižnog stanja između stečajnog dužnika i Grada Zlatara, te radi upisa ujedno i vlasništva kroz parcelacijski elaborat i zk.ul. 1328, angažiran je geodetski ured. Usljed opće pandemije COVID 19 otežani su neposredni kontakti na terenu, te za sada još nije okončan postupak. Radi stvaranja preduvjeta za upis i unovčenje predmetnih nekretnina, neovisno od pokušaja uređenja međa po geodetu, biti će zatraženo pravno mišljenje u odnosu na mogućnost pokretanja postupka unovčenja prema zatečenom stanju.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik za dio nekretnina naplaćuje zakup, te ostvaruje prihode za pokriće osnovnih troškova.

Prema stanju novčanih sredstava na dan 23.4.2021.g. na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u visini od 285.600,15 kn.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju biti će nadalje poduzete radnje na uređenju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina, te kada se steknu uvjeti na unovčenju istih.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 3.5.2021.g.

