

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Nadležni trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
**Poslovni broj spisa:** St-232/17  
**Dužnik:** KAMEN-LUKAČIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 10879596145,  
Gornjani 58, Kloštar Vojakovački

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

Od prošlog izvješća, nakon traženja Suda, u pogledaju određenih nejasnih činjenica iz nalaza vještaka, stečajna upraviteljica je dostavila očitovanje na Zaključak Poslovni broj: 3 St-232/2017-39:

##### **Čestice koje se prodaju u stečajnom postupku su:**

1. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/75, ORANICA ZAKONČICA, z.k.ul.2374, k.o. Drnje, površine 1534 čhv, u iznosu od 18.609,00 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
2. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/1, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2416, površine 620 čhv, u iznosu od 9.262,80 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
3. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/2, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2064, površine 460 čhv, u iznosu od 6.872,40 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
4. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/3, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2064, površine 1024 čhv, u iznosu od 15.296,90 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
5. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/25, ORANICA U TRČKOVCU, z.k.ul. 2408, površine 727 čhv, u iznosu od 276.521,83 kn, prema procjembenom elaboratu iz rujna 2018. godine
6. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/40, NEPLODNA GRABA U TRČKOVCU, z.k.ul. 2975, površine 7 jutra i 630 čhv, u iznosu od 1.886.951,71 kn, prema procjembenom elaboratu iz rujna 2018. godine

Kod čestice pod rednim brojem 5. i 6. postoji još uvijek važeća koncesijska dozvola za eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno nalazu vještaka koje se prilaže uz ovo očitovanje. Kupac istih čestica može, nakon kupnje parcela, sukladno zakonu, tražiti prijenos koncesijskih prava na sebe, no za isto je potrebno provesti javnu raspravu i druge korake određene zakonom. Prema procjeni i nalazu vještaka ukupna procjenjena vrijednost čestica je 2.213.514,64 kuna te se predlaže da se sve čestice prodaju zajedno u paketu.

## **Odgovor za razlike u procjembenim elaboratima prenesen su iz dodatnog mišljenja vještaka Gorana Mazije, koje se prilaže uz ovo izvješće:**

"Dostavljeni elaborati različiti su prvenstveno po tome što su se radili u različitim postupcima i za različite potrebe, te po tome što im je zadatak bio značajno različit na koji način su i metode izrade procjene bila različite. Elaboratom iz svibnja 2017., bilo je potrebe izraditi procjenu vrijednosti mineralne sirovine koja se nalazi u ležištu na nekretninama koje su u katastarskom operatu označene kao kč.br. 930/2 i 930/3, K.O. Drnje i za koje čestice je stečajni dužnik u vremenu izrade procjene imao Odobrenje za eksploataciju šljunka i građevinskog pijeska, dok je u rujnu 2018., izrađena procjena vrijednosti samih katastarskih čestica i to kč.br. 927/75, 930/1, 930/2, i 930/3, sve K.O. Drnje uz napomenu kako je kč.br. 927/75, K.O. Drnje, prostorno planskom dokumentacijom označena kao poljoprivredno zemljište dok su preostale čestice unutar zone industrijske namjene. Sve navedene čestice koriste se kao poljoprivredne, nisu u funkciji eksploatacije, a odmakom vremena, isteklo je Odobrenje za eksploataciju šljunka i građevinskog pijeska što samo po sebi isključuje predmetne nekretnine cijeliti po osnovi procjene rudnog blaga koje se u njima nalaze. Ishodjenjem sve potrebne dokumentacije kao i svih potrebnih odobrenja za legalnu eksploataciju mineralne sirovine šljunka i građevinskog pijeska, vrijednost predmetnih nekretnina opetovano će narasti no narasti će i troškovi koje će budući vlasnik morati izdvojiti kako bi ishodio svu potrebnu dokumentaciju sukladno važećem Zakonu o rudarstvu."

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Nekretnine koje čine stečajnu masu su:

1. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/75, ORANICA ZAKONČICA, z.k.ul.2374, k.o. Drnje, površine 1534 čhv, u iznosu od 18.609,00 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
2. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/1, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2416, površine 620 čhv, u iznosu od 9.262,80 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
3. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/2, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2064, površine 460 čhv, u iznosu od 6.872,40 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
4. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 930/3, ORANICA MLAĐ, z.k.ul. 2064, površine 1024 čhv, u iznosu od 15.296,90 kn, prema procjembenom elaboratu iz kolovoza 2018. godine
5. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/25, ORANICA U TRČKOVCU, z.k.ul. 2408, površine 727 čhv, u iznosu od 276.521,83 kn, prema procjembenom elaboratu iz rujna 2018. godine
6. Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, k.o. Drnje, k.č. 927/40, NEPLODNA GRABA U TRČKOVCU, z.k.ul. 2975, površine 7 jutra i 630 čhv, u iznosu od 1.886.951,71 kn, prema procjembenom elaboratu iz rujna 2018. godine

Budući je u međuvremenu podmiren i veći dio računa vještaku za njegove usluge vještačenja svih čestica, kao i knjigovodstvene usluge za 2019. godinu, stanje računa s datumom 31.03.2020. godine iznos 4.283,14 kn.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U IDUĆEM RAZDOBLJU**

Budući je nakon dostave očitovanja stečajne upraviteljice Sud donio Rješenje o prodaji nekretnina u ovom stečajnom postupku, nakon istoga bit će izrađen Zaključak o prodaji. S obzirom da su sve prodaje nekretnina putem Financijske agencije u protekla dva mjeseca bile obustavljene zbog zdravstvene pandemije u zemlji i svijetu, prodaja nekretnina nije niti bila moguća, no u budućem razdoblju kada se situacija popravi i rad Financijske agencije i elektronskih dražbi omogući, pristupit će se samoj prodaji.

Čakovec, 11.05.2020.

stečajna upraviteljica  
Vesna Baranašić Horvat