

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 07.09.2020. DO 07.12.2020.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa: St-170/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza LAVDARA d.o.o. u stečaju, OIB: 17111931615, 51265 Dramalj, Br. Košuljandić 100/a

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom LAVDARA d.o.o. u stečaju pronađena je imovina, koja je vlasništvo istog stečajnog dužnika, u naravi nekretnina, zemljište u građevinskoj zoni, upisano u zemljišnoj knjizi zemljišnoknjižnog odjela Biograd na moru, Općinskog suda u Zadru, kako slijedi: k.o. 300853 Tkon, kč. br. 1733/1, označena kao Ledina, površine 139 m².

Čestica se nalazi u građevinskoj zoni i nema upisanih tereta. Vlasnikom 1/1 upisano je T.D. Lavdara d.o.o., Zadar.

Uvidom u katastarski plan Državne geodetske uprave utvrđeno je da su posjednicima upisane dvije fizičke osobe; jedna na 48 m² i druga na 91 m², ukupno 139 m².

Sud je ovlastio FINANCIJSKU AGENCIJU (FINA – u), regionalni centar Split da izvrši prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom uz uputu da se dražba ima izvršiti neovisno o tome da li je ili ne uplaćen predujam za pokriće troškova prodaje.

Dana 23.07. 2020. stečajni upravitelj je pozvan od strane FINA-e da uplati predujam troškova prodaje, elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2800,00 kn, uz obavijest, (točka 3. poziva) da se dražba neće održati ako se traženo ne izvrši. Uplata je izvršena s osobnog računa stečajnog upravitelja dana 29.07. 2020.

Uz jednog potencijalnog kupca sa Tkona, javio se i drugi iz Zagreba, uz napomenu da ne može izlistati niti izvadak iz zemljišne knjige niti iz katastra.

Osobno sam pokušao, internetski, na uobičajen način, uz postojeće podatke, (K.O. Tkon, kč. br. 1733/1) doći do izvotka, međutim bez uspjeha.

Dana 17.09. 2020. dobio sam Rješenje Općinskog suda u Zadru, S.S. u Biogradu na moru, zemljišnoknjižni odjel, po kojem se odbija prijedlog za upis zabilježbe prodaje imovine stečajnog dužnika, na čestici br. 1733/1, K.O. Tkon.

Razlog: navedena čestica neegzistira u zemljišnim knjigama za K.O. Tkon.

Nadalje u direktnom kontaktu s katastrom u Biogradu na moru dobijena je informacija da je urađena nova izmjera te da je tražena čestica dobila novi identifikacijski broj, a da bi se on dobio potrebno je uplatiti 50,00 kn u proračun RH. Isto je učinjeno te je dobijen dokument pod nazivom "IDENTIFIKACIJA ČESTICA" po kojem je kč. br. 1733/1 (Stara izmjera), sada kč. br. 3277 i 3060 (Nova izmjera).

Uvidom u Z.K. odjel Biograd na moru, K.O. 300853 Tkon utvrđena je kč. br. 3277 (Nova izmjera) Plažine, površine 157 m² te da je u vlasništvo Lavdara d.o.o. Zadar. U dijelu C (Teretovnica) stoji upis od 16. listopada 2012. godine Z-3445/2011/6218, koji se odnosi na Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. 10. Ovr-302/12, od 09. listopada 2012. god. kojim se zabilježuje ovrha na predmetnoj nekretnini utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja TEHNOMERKUR d.o.o. Zadar, Biogradska cesta bb (sada: Ulica Mihovila i Janka Perice 18, Zadar). OIB: 47241328831 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine.

Uvidom u istu dokumentaciju Z.K. odjela i K.O. za identificiranu česticu 3060 utvrđeno je da je ista u vlasništvu fizičke osobe iz Tkona.

Slijedom svega navedenoga, konstatira se slijedeće:

Stečajni dužnik je vlasnik zemljišta na području katastarske općine TKON

Stara izmjera	Nova izmjera	Razlika površine
broj kat. Čest. 1733/1	3277	
površina 139 m ²	157 m ²	+18 m ²

Evidentno je da je po novoj izmjeri zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika, sada oznake kč. br. 3277 veće za 18 m². Također je evidentno da je na istom zemljištu zabilježena ovrha posl. broj 10 Ovr-302/12 od 09. listopada 2012. god. za korist ovrhovoditelja Tehnomerkur d.o.o. iz Zadra.

Uzimajući u obzir novonastalo činjenično stanje, predlaže se slijedeće:

Ad 1) Zaustaviti tijek prodaje čestice br. 1733/1 (sada nepostojeće)

Ad 2) Uskladiti procijenjenu vrijednost prijašnje površinski manje (1733/1) sa sadašnjom površinski većom (+18 m², 3277) nekretninom, bez dodatnih troškova procijene (ukupnu vrijednost zemljišta utvrditi na temelju prosječne cijene 1m² iz učinjene procjene za kč. br. 1733/1) kako slijedi:

- potvrđena vrijednost k.č. br. 1733/1	144.516,34 kn
- površina k.č. br. 1733/1	139 m ²
- prosječna cijena 1 m²	= 1.039,68 kn

Nova izmera:

k.č. br. 3277 **157m²x1.039,68 # 163.229,76 kn**

Ad3) Nastaviti prodaju nekretninom kč.br.3277, sa novom cijenom od 163.229,76 kn, za 157m², putem elektroničke javne dražbe preko FINA-E.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Obzirom da je u novoj izmjeri čestica u katastarskoj općini Tkon, utvrđena veća površina čestice u vlasništvu stečajnog dužnika (+18 m²) te da je na istoj utvrđen upis ovrhe, posl. br. 10 Ovr-302/12 za korist TD Tehnomerkur d.o.o. iz Zadra, ovisno o visini namirenja ovrhovoditelja te mogućeg ostatka novčanih sredstava, bit će moguće odrediti daljnje postupanje sa stečajnom masom.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Sukladno odredbama Stečajnog zakona i postignute novčane mase iz unovčenja predmetne nekretnine, bit će sačinjen prijedlog naknadne diobe prema završnom popisu stečajnih vjerovnika.

Mjesto i datum
Dramalj, 08.12.2020.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Savo Filipović