



*U Varaždinu, 31.01.2021.g.*

**Obrazac 18.**

**Izvešće (broj 10) stečajnog upravitelja  
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**Nadležan trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
**Poslovni broj spisa:** St-390/2013  
**Dužnik:** DUŽNIK POJEDINAC  
ELIZABETA OLETIĆ kao vl. obrta Peradarstvo  
"Oletić" u stečaju, Stanetinec 37.  
OIB:86215064436

Ovim Izvešćem, stečajni upravitelj nastavno na prethodno Izvešće broj 9, izvještava o daljnjem tijeku postupka unovčenja nepokretne imovine koja čini stečajnu masu i stanju stečajne mase za razdoblje na koje se odnosi ovo Izvešće.

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 03.10.2020.g. DO 31.01.2021.g.**

Ovo Izvešće obuhvaća razdoblje nakon održane Skupštine vjerovnika dana 02.10.2020.g. radi donošenja rješenja o diobi stečajne mase u svezi dijela ukidnog rješenja stečajnog suda o namirenju od 02.04.2020.g. koji se odnosi na namirenje tražbine razlučnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase iz unovčene nekretnine u naravi gospodarski objekt – peradarnik u Stanetincu, i nakon početka unovčenja nekretnine u naravi obiteljska kuća sa dvorištem u Stanetincu 37. putem e-dražbe.

**I / 1 Prodaja nekretnine**

Na temelju Zaključka stečajnog suda o prodaji nekretnine čkbr.137/35/1/1/2 kuća, garaža i dvorište sa 301 čhv upisane u zk.ul. 485 k.o. Stanetinec (u naravi obiteljska kuća sa dvorištem u Stanetincu 37.) od 04.09.2020.g. putem e-dražbe dana 28.09.2020.g. započeo je postupak prodaje predmetne nekretnine sukladno čl. 247.st.4. SZ donošenjem Poziva Fine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, u kojem pozivu su sadržani svi uvjeti provedbe prve e-dražbe.

Do dana izrade ovog Izvešća provedena je prva e-dražba te je u tijeku provedba druge e-dražbe, a sve kako slijedi.

**1. KRUG E-DRAŽBE**

Početak 1. kruga e-dražbe započeo je 28.09.2020.g., a uvjeti njene provedbe su:

ponude za kupnju Prikupljaju se putem sustava e-dražbe od dana 08.12.2020.g. počev od 00:00:h pa sve do dana 21.12.2020. do 23:59:59.h; početna cijena za nadmetanje je 351.00,00 kn 75% utvrđene vrijednosti od 468.000,00 kn), dražbeni korak je 2.000,00 kn, a plaćanje jamčevine u iznosu od 23.400,00 kn do dana 27.11.2020.g..

Prva e-dražba bila je neuspješna jer na istoj nije sudjelovao nijedan dražbovatelj.

## 2. KRUG E-DRAŽBE

Početak 2. kruga e-dražbe započeo je 22.12.2020.g. Pozivom Fine za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi uz slijedeće uvjete: ponude za kupnju prikupljaju se putem sustava e-dražbe od dana 03.03.2021.g. počev od 00:00:h pa sve do dana 16.03.2021. do 23:59:59.h; početna cijena za nadmetanje iznosi 234.000,00 kn (50% utvrđene vrijednosti od 468.000,00 kn), dražbeni korak je 2.000,00 kn, a plaćanje jamčevine u iznosu od 23.400,00 kn do 22.02.2011.g..

O ishodu druge e-dražbe izvijestit će se u sljedećem izvješću.

O održavanju e-dražbe uredno je pisanim putem obavješteni stečajni dužnik Elizabeta Oletić.

Osim predmetne nekretnine, stečajnu masu čini i nekretnina u naravi gospodarski objekt (stari peradarnik 2) u Stanetincu, izgrađen na čkbr.143/1/2 upisanoj u zk.ul. 519 k.o. Stanetinec kao kuća, gospodarska zgrada i dvorište ukupne površine 534 čhv kao z.k. vlasništvo Oletić Marine (majke stečajne dužnice) iz Stanetince 37A. Predmetna gospodarska zgrada pripada stečajnoj masi na temelju Ugovora o darovanju sklopljenog između z.k. vlasnice Oletić Marine i stečajne dužnice Oletić Elizabete ovjerenog kod javnog bilježnika Ivana Marodi iz Čakovca, Matice hrvatske 14 pod brojem OV-18600/08 od 01.10.2008.g. i na temelju istog unosa ovog objekta u obrtnu knjige stečajne dužnice obzirom da je ista prije otvaranja stečajnog postupka u toj nekretnini obavljala obrtnu djelatnost peradarstva.

Vlasništvo nad ovom nekretninom u korist stečajne dužnice nije provedeno u zemljišnoj knjizi iz razloga što je za upis vlasništva potrebno prethodno provesti postupak etažiranja postojećih zgrada različite namjene na istoj zemljišnoj knjižnoj čestici (čkbr.143/1/2) u dvije zasebne čestice kao samostalne etažne jedinice budući se na istoj nekretnini nalaze dva zasebna objekta: stambeni objekt – kuća z.k. vlasništvo Marine Oletić i gospodarska zgrada poljoprivredne namjene izvan knjižno vlasništvo stečajne dužnice.

Kako je provođenje postupka etažiranja potrebno radi lakšeg i uspješnijeg unovčenja gospodarske zgrade u stečajnom postupku, to je stečajni upravitelj kontaktirao i održao sastanak sa Marinom Oletić budući da ona kao z.k. vlasnica i jedino može pokrenuti ovaj postupak podnošenjem zahtjeva nadležnom Uredu za urbanizam Županije međimurske.

Do dana izrade ovog Izvješća nije podniet zahtjev za etažiranje predmetne nekretnine unatoč dogovoru da se to učini i da obje strane sudjeluju u podmirenju troškova izrade Etažnog elaborata i izdavanja potvrde o uporabnoj cjelini dva zasebna objekta kao dvije etažne jedinice. Stoga će stečajni upravitelj uputiti Marini Oletić pisani zahtjev za pokretanje postupka etažiranja, pa ukoliko po istom ne postupi tj. u određenom roku ne podnese zahtjev, preostaje pristupiti unovčenju gospodarske zgrade kao nesamostalne cjeline u izvan knjižnom vlasništvu stečajne dužnice.

## **I / 2. Provedba I. djelomične diobe stečajne mase**

Nakon održanog ročišta Skupštine vjerovnika od 02.10.2020.g., a u skladu sa danom uputom VTS RH broj PŽ-2144/2020-2 od 29.05.2020.g kojim je ukinut dio rješenja o prvoj djelomičnoj diobi stečajne mase od 02.04.2020.g.u odnosu na namirenje razlučnih vjerovnika na unovčenoj nekretnini i pripadajućim pokretninama te vjerovnika stečajne mase, dana 25.11.2020.g. donijeto je novo rješenje stečajnog suda o namirenju kojim je određeno namirenje razlučnog vjerovnika na nekretnini HPB d.d. u iznosu od 366.475, 48 kn, razlučnog vjerovnika na pokretninama RH, Ministarstvo financija u iznosu od 10.214,80 kn i vjerovnika stečajne mase Perutnina Ptuj – Pipo d.o.o. u iznosu od 156.522,82 kn.

Po pravomoćnosti rješenja o namirenju od 25.11.2020.g. (potvrda o pravomoćnosti od 18.12.2020.g.) isto je provedeno i to dana 21.12.2020.g. namirenje razlučnih vjerovnika, a dana 22.12.2020.g. namirenje vjerovnika stečajne mase.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na dan izrade ovog Izvješća ukupna novčana sredstva na računu stečajnog dužnika iznose 32.933,56 kn (Izvadak br.2. po transakcijskom računu kod PBZ d.d. od 11.01.2021.).

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

U narednom razdoblju poduzet će se slijedeće radnje:

» nastavak postupka unovčenja nekretnine čkbr.137/35/1/1/2 kuća, garaža i dvorište s 301 čhv upisane u zk.ul. 485 k.o. Stanetinec provedbom II e-dražbe tijekom mjeseca ožujka 2021.g., a u slučaju neuspjeha iste slijedi treća e-dražba sa početnom cijenom od 117.000,00 kn (25% utvrđene vrijednosti);

» uputiti pisani poziv Marini Oletić iz Stanetinca 37A radi pokretanja postupka etažiranja nekretnine čkbr.143/1/2 iz zk.ul. 519 k.o. Stanetinec.

\*\*\*

Stečajni upravitelj:  
Tea Gatternig, odvjetnica

Prilog: ✓ Ispis stanja sa računa stečajnog dužnika od 11.01.2021.