

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 15.12.2022. DO 13.3.2023.

**Nadležni trgovački sud:** Trgovački sud u Bjelovaru  
**Poslovni broj spisa:** St-37/2021  
**Dužnik:** Stečajna masa iza PLUS ING – ZDRAVA GRADNJA  
društvo s ograničenom odgovornošću za građenje,  
projektirane i nadzor građenja u stečaju, Zagreb, Drniška  
22, OIB:28931423678

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

Nakon predanog izvješća za proteklo razdoblje, dana 10.veljače 2023. godine sam obišao predmetnu lokaciju radi identifikacije i procjene iste.

Ovlašteni inženjer Žarko Kajfeš, dipl.ing.geod. je sačinio Geodetski nalazu kojem je u bitnome utvrdio da na terenu same međe nisu vidljive, te da katastarski plan ne odgovara stvarnom stanju na terenu.

Utvrdio je da kuća br. 15 koja se nalazi na dijelu predmetnih čestica nije evidentirana u katastru i zemljišnim knjigama, a da prema katastarskom planu pada i na dio k.č.br. 442/2 k.o. Martinci Zlatarski, te da bi se utvrdilo stvarno stanje, trebalo bi napraviti službeno utvrđenje međa za predmetne čestice, što iziskuje pozivanje svih nositelja prava na susjednim katastarskim česticama, a zatim i izrade geodetskih elaborata kojim bi se u katastru i zemljišnim knjigama utvrdile prave površine i ispravio katastarski plan.

Od strane ovlaštenog procjenitelja sam zatražio izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnina, te je ovlašteni procjenitelj Dora Mažuran, dipl.ing.graditeljstva sačinila Procjembeni elaborat, te je utvrdila da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 26.500,00 EUR.

Stečajna masa je upisana kao vlasnik i posjednik nekretnina označenih kao:

- **z.k.č.br. 440** upisano kao grunt ukupne površine 1122 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvorišta površine 539 m<sup>2</sup> i voćnjaka površine 583 m<sup>2</sup>
- **z.k.č.br. 446/4** upisano kao iza kuće površine 680 m<sup>2</sup>, koje se sastoji od oranica površine 680 m<sup>2</sup>
- **z.k.č.br. 441** upisano kao grunt površine 237 m<sup>2</sup> koji se sastoji od oranice 237 m<sup>2</sup>

Kako bi izrada geodetskih elaborata kojim bi se u katastru i zemljišnim knjigama utvrdile prave površine i ispravio katastarski plan iziskivalo određeno vrijeme i materijalne troškove, mišljenja sam da se nekretnina može izložiti prodaji na način da se navede da stvarno stanje nije usklađeno i upisano, da Stečajna masa ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, te da bi izrada geodetskih elaborata bila obveza kupca.

Trgovačko društvo SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o. Zagreb, Budmanijeva 1, OIB:34333013056 obavlja knjigovodstvene usluge sukladno sklopljenom ugovoru.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Kako u ovom stečajnom postupku nema evidentiranih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda, niti vjerovnika nižih isplatnih redova, a imovina se treba unovčiti, podneskom od 13.ožujka 2023. godine sam predložio da se pristupi prikupljanju pisanih ponuda, sa početnom cijenom prema nalazu vještaka.

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

Nakon što se nekretnine prodaju, namiriti će se troškovi koji terete stečajnu masu, te će se na račun Suda uplatiti i eventualni višak sredstava ostvarenih prodajom (ako na uplatu tog iznosa neće imati pravo bivši vlasnik Stečajnog dužnika, odnosno njegovi nasljednici).

Troškovi koji terete stečajnu masu sastoje se od nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja, troškove za knjigovodstvene usluge, troškove izrade geodetskog elaborata, troškovi izrade procjemenog elaborata, te eventualni troškovi unovčenja (oglasi).

Mjesto i datum  
Zagreb, 13. ožujka 2023.

Stečajni upravitelj  
Damir Katić