

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa **3 St - 99/2023**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**STEČAJNA MASA IZA LOVAČKO DRUŠTVO „ZEC“ MUSRKO SREDIŠĆE, OIB  
22573555726, Ulica Grge Novaka 25, Zadar**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26. 05. 2023. DO  
06. 10. 2023.**

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1.

Izvještajno ročište u ovom stečajnom predmetu održano je 25. svibnja 2023. pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, na kojem je skupština vjerovnika donijela odluku da će se pristupiti unovčenju imovine stečajnog dužnika na način da se zemljište i cjelokupna imovina prodaje za ukupnu cijenu od 263.900,00 € kao početnu cijenu sa daljnjim smanjenjem od 10 % po svakom krugu prodaje i to prikupljanjem pismenih ponuda na objavljeni oglas, koje bi se otvarale kod javnog bilježnika. Oglas će se objaviti na sudačkoj mreži, u Listu Međumurje i Večernjem listu.

2.

Kod Podravske banke d.d. otvoren je transakcijski račun IBAN HR5123860021119048485, za čije otvaranje je bilo nužno izraditi pečat te izvršiti druge administrativne radnje. Postupak otvaranja transakcijskog računa za stečajne mase posebice, nažalost je postao dugotrajan proces te je račun otvoren tek 26. lipnja 2023.

3.

Javnobilježničke usluge sačinjavanja Zapisnika s javnog otvaranja ponuda za kupnju nekretnina dogovorene su s uredom javne bilježnice Nadije Gajski Mindoljević, iz Zagreba, za iznos od 212,36 € uvećano za PDV te javnobilježničku pristojbu u iznosu od 13,27 €, a ukoliko ne bi bilo pristiglih ponuda onda bi cijena bila 66,36 € uvećano za PDV te javnobilježnička pristojba u iznosu od 13,27 €.

4.

Dana 29. lipnja 2023. stečajna upraviteljica informirana je od strane inspektorice Goričanac iz Policijske uprave Čakovec da se dogodila provala od strane nepoznatih počinitelja u Lovački dom u Ulici Josipa Šajnovića 41, o čemu je sastavljeno policijsko izvješće. Prilikom provala nepoznati počinitelji su uništili brave, otuđen je printer koji je bio već otpisan te je uništeno nešto inventara u dijelu ureda i postora za druženje, te je za isto PU upućen odštetni zahtjev.

U smislu zaštite prostora ostvaren je kontakt s direktorom komunalnog redarstva Josipom Sršenom s kojim je dogovorena promjena brava te ugradnja dodatnog osiguranja ulaznih vrata.

Usprkos tome tijekom srpnja dogodilo se još nekoliko provala od nepoznatih počinitelja u isti prostor. O navedenim naknadnim provalama nema policijskog zapisnika već samo obavijesti od komunalnog redarstva koje pretpostavlja da se uglavnom radi o provalama grupe mlađe populacije koja je prostore koristila za svoje noćne zabave.

5.

Plaćanje režijskih troškova za vodu i električnu energiju uređeno je način da istu nastavlja podmirivati Lovački savez Međimurske Županije te će račune za isto ispostavljati stečajnom dužniku.

Za spomenuti je da je pravni prednik stečajnog dužnika Lovačko društvo „ZEC“ Mursko Središće za cijelo vrijeme blokade računa pa sve do otvaranja računa podmirivalo režijske troškove predmetnih nekretnina, za koje nisu prijavili tražbinu u predmetnom stečajnom postupku.

Obzirom na uručeno rješenje Komunalnog redarstva Murskog Središća kojom se nalaže obvezna košnja i održavanje okoliša oko Lovačkog doma, dogovoreno je da će isto to učiniti na trošak stečajnog dužnika te nastaviti vršiti košnju povremeno po potrebi.

6.

Unatoč angažmanu i velikoj podršci predstavnika lokalne zajednice, gradonačelnika i pročelnice grada Mursko Središće, komunalnog redarstva, lovaca iz pravnog prednika stečajnog dužnika, kojima je nužno zahvaliti da je učinjena šteta minimalna,

okolnosti opisane pod točkama I. 4., I. 5. i I. 6. ukazale su na potrebu za dugoročnijim i povoljnijim rješavanjem održavanja okoliša a posebice čuvanja od daljnjih provala i devastacije prostora.

U tu svrhu je donesena odluka da se Lovački dom na adresi Ulica Josipa Šajnovića 41, daje u zakup.

Za isto je jedino interes pokazalo Lovačko društvo „ZEKO“ Mursko Središće.

Inače, kao što je već navedeno u Izvješću za izvještajno ročište, navedeno društvo je osnovano od strane bivšeg vodstva stečajnog dužnika te su svim članovima društva, lovcima, nekretnine dobro znane, a za vrijeme dešavanja gore opisanih okolnosti bili su podrška.

Zakup se daje za period od 6 mjeseci, odnosno do trenutka prodaje nekretnine ukoliko bi ista bila prodana prije isteka navedenog roka.

Ugovor o zakupu počinje teći 1. listopada 2023. a kojim se zakupoprimac obvezuje da će redovno podmirivati mjesečne režijske troškove, da će redovno vršiti košnju i ostale radnje u svrhu održavanja okoliša u skladu s nalogom Komunalnog redarstva, da će promijeniti brave, i općenito brinuti o osiguranju prostora ugradnjom vanjskih nadzornih kamera, da će unutrašnje prostore održavati urednim te da će svim zainteresiranim mogućim kupcima biti na raspolaganju u smislu da im otvore prostorije i pokažu i ostale nekretnine koje su u postupku prodaje.

Obzirom da će Lovačko društvo „ZEKO“ MURSKO SREDIŠĆE zakupljeni prostor koristiti uglavnom vikendom za okupljanje svojih članova, a istovremeno se obvezuje brinuti o prethodno navedenome, ugovorena je zakupnina u mjesečnom iznosu od 150,00 €.

7.

Obzirom na sve gore opisane okolnosti, te dodatne činjenice da je tijekom srpnja Sjeverna Hrvatska pogođena velikim vremenskim neprilikama – olujama te posljedično i poplavama, te zatraženo mišljenje stručnjaka za nekretnine da vrijeme godišnjih odmora nije povoljno vrijeme za prodaju istih, a posebice i iz razloga što je skupština vjerovnika donijela odluku da se prodaja istih oglašava ne samo na stranicama sudačke mreže već i u javnim glasilima kao što su Večernji list i List Međumurje a koji se plaćaju, u ovom izvještajnom periodu prodaja nekretnina se nije oglašavala.

8.

Tek sklapanjem ugovora o zakupu i dovođenjem nekretnine u uredno stanje, stvoreni su uvjeti za oglašavanje prodaje.

Prodaja nekretnina oglasiti će se u prvom krugu 12. listopada 2023. u Večernjem listu, te 16. listopada 2023. u Listu Međumurje kao i na stranicama sudačke mreže.

9.

Posebnim podneskom će se nakon uređenja oglasa od strane oglašivača, sudu dostaviti oglas na uvid te zatražiti prijenos odobrenog predujma u iznosa od 1.500,00 € na račun stečajnog dužnika,

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona \_\_\_\_\_

R.b.	PREDMET STEČAJNE MASE			ZEMLJIŠNE KNJIGE		VRJEDNOST	
	Opis	Adresa	zk.uložak	kat. čestica	Površina m <sup>2</sup>	kn	€
1.	Dvorište/građevinsko	Ulica Josipa Šajnovića	1085 k.o. Mursko Središće	1603/1	1.717		
2.	Stambena zgrada/građ.	Ulica Josipa Šajnovića 41	1085 k.o. Mursko Središće	1603/1	260	635.911,80 kn	84.400,00 €
3.	Livada/građevinsko	Ulica Josipa Šajnovića	1085 k.o. Mursko Središće	1603/2	2.018	276.516,15 kn	36.700,00 €
4.	Livada/građevinsko	u Selu	1085 k.o. Mursko Središće	1604	2.178	319.462,80 kn	42.400,00 €
5.	Oranica/poljoprivredno	Stuk pri Dugom Bregu	1085 k.o. Mursko Središće	5957	7.702	58.769,10 kn	7.800,00 €
6.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6560	8.305	26.370,75 kn	3.500,00 €
7.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6583	1.669	5.274,15 kn	700,00 €
8.	Šuma	Pod Kanižicom	1085 k.o. Mursko Središće	6606	4.204	13.562,10 kn	1.800,00 €
			<b>UKUPNO ZKU 1085</b>		<b>28.053</b>	<b>1.335.866,85 kn</b>	<b>177.300,00 €</b>
9.	Oranica/poljoprivredno	Gmajna	106 k.o. Zebanec	6012	5.000		
10.	Šuma	Gmajna	106 k.o. Zebanec	6012	185.278	652.487,70 kn	86.600,00 €
			<b>UKUPNO ZKU 106</b>		<b>190.278</b>		
			<b>UKUPNO</b>			<b>1.988.354,55 kn</b>	<b>263.900,00 €</b>

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu \_\_\_\_\_  
Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razlog \_\_\_\_\_

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase iz tablice prikazane pod točkom II.1.

Oglašavanja prodaje nekretnina u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo iz razloga jer je bilo nužno prije svega riješiti pitanje dugoročnog održavanja, osiguranja od višestrukih provala od strane nepoznatih počinitelja.

Osim toga razlog su i velike vremenske neprilike koje su rezultirale poplavama i drugim štetama, te nakon toga i vrijeme godišnjih odmora. Obzirom da je Lovačkim dom dat u zakup, stvoreni su uvjeti za oglašavanje i provođenje prodaje.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji \_\_\_\_\_  
Ne postoji razlučno pravo.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji \_\_\_\_\_  
Ne postoji izlučno pravo.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju \_\_\_\_\_  
Nije bilo namirenja vjerovnika u ovom izvještajnom razdoblju.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka \_\_\_\_\_  
Nema radnika koji su nastavili sa radom.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) \_\_\_\_\_  
U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.
9. ostali podaci \_\_\_\_\_  
Nema

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 07.10. 2023. do 07.01.2024.

1. Radnje povezane s unovčenjem nekretnina sukladno s odlukama skupštine vjerovnika

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum,  
Zadar, 06. 10. 2023.

Stečajni upravitelj  
Sanja-Pola Katavic