

2 St - 848/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

br. neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)

23.4. 2019. god. u primjeru

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35

23000 Zadar

Plaćena pristojba

Poslovni broj: St-848/16

Podvratje pristojbe

Prilježene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis djelatnika:

Razlučni i stečajni vjerovnik:

STAR PLUS d.o.o., Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 21, OIB: 99406610340, kojeg zastupa direktor Ivan Lukavečki

Stečajni dužnik:

IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, Put Gimnazije 55

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

- dnevni red: davanje ovlasti stečajnom upravitelju za
prodaju nekretnina stečajnog dužnika neposrednom
pogodbom u ovršnom postupku

1x

I. U stečajnom predmetu pod gornjim poslovnim brojem razlučni i stečajni vjerovnik STAR PLUS d.o.o. s utvrđenom tražbinom, kao tražbinom drugog višeg isplatnog reda, u iznosu od 10.593.949,41 kn i pravom glasa u visini od 96,18%, sukladno odredbi čl. 104. st. 1. toč. 4. Stečajnog zakona (NN, br. 71/15), Sudu

p r e d l a ž e

sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-644/18 (ranije Ovr-2983/14), između razlučnog i stečajnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditelja, i stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, radi ovrhe na nekretninama, u ime i za račun stečajnog dužnika, kao ovršenika, sklopiti s razlučnim i stečajnim vjerovnikom STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditeljem i založnim vjerovnikom, **Sporazum o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom** kojim se prodaja povjerava stečajnom upravitelju, te prodati nekretnine ovršenika ovrhovoditelju STAR PLUS d.o.o., kao kupcu, za iznos od 1.800.000,00 kn uz istovremeni prijeboj tražbine ovrhovoditelja kao kupca s protutražbinom ovršenika na ime kupoprodajne cijene.

U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, broj Ovr-644/18, provodi se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnog odjela Zadar, i to na:

- z.k.č. br. 1316/4, oranica, površine 286 m² i z.k.č. br. 1316/6, oranica, površine 286 m², ukupne površine 572 m², zk.ul. 1897 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/3, oranica, površine 286 m² i z.k.č. br. 1316/5, oranica, površine 286 m², ukupne površine 572 m², zk.ul. 1898 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/1, neplodno-put, površine 254 m², zk.ul. br. 1899 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/2, oranica, površine 1329 m², zk.ul. br. 2485 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1322/3, oranica, površine 782 m², zk.ul. br. 2486 k.o. Ugljan,
 - na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 550.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 222/08-1 od 07.03.2008.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod brojem OV-2999/08;
 - na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovorenoj ili izvanugovorenoj) iz poslovnih odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 176/11-1 od 18.05.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod brojem OV-5935/11;
- z.k.č. br. 1327/2, oranica, površine 499 m², zk.ul. br. 2435 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1327/3, oranica, površine 555 m², zk.ul. br. 2237 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1326/2, oranica, površine 595 m², zk.ul. br. 2054 k.o. Ugljan,
- na 902/1331 suvlasničkog dijela z.k.č. br. 1325/2, oranica, površine 1331 m², zk.ul. 1997 k.o. Ugljan,
 - na kojim svim gore navedenim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.370.000,00 EUR kunske protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate,

zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 06.05.2013.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-7990/13-1.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina u Procjembenom elaboratu od 11.11.2016.g. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Dražena Kneževića, struč. spec. ing. aedif., procijenjena je na iznos od 2.872.600,27 kn, a u Nalazu i mišljenju od 20.11.2018.g. stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Gorana Lovrinova, dipl. ing. građ. iz Validus d.o.o., Zadar, procijenjena je na iznos od 4.264.000,00 kn.

Za kupnju predmetnih nekretnina STAR PLUS d.o.o. nudi iznos od 1.800.000,00 kn.

Zbog visine tražbine ovrhovoditelja STAR PLUS d.o.o. koja je osigurana založnim pravima na nekretninama ovršenika, s prvenstvom namirenja u prvenstvenom redu, te zbog činjenice da STAR PLUS d.o.o. stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom ovršenika po osnovi kupoprodajne cijene, za očekivati je kako za kupnju predmetnih nekretnina nitko neće ponuditi povoljniju cijenu od ovrhovoditelja.

II. Za skupštinu vjerovnika predlaže se sljedeći

d n e v n i r e d :

1. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr-644/18 (ranije Ovr-2983/14), između razlučnog i stečajnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditelja, i stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, radi ovrhe na nekretninama u vlasništvu ovršenika upisanim u zk.ul. br. 1897, z.k.č. br. 1316/4 oranica (286 m²) i z.k.č. br. 1316/6 oranica (286 m²), ukupne površine 572 m², u zk.ul. br. 1898, z.k.č. br. 1316/3 oranica (286 m²) i z.k.č. br. 1316/5 oranica (286 m²), ukupne površine 572 m², u zk.ul. br. 1899, z.k.č. br. 1316/1 neplodno-put, površine 254 m², u zk.ul. br. 1997, suvlasnički dio 902/1331 z.k.č. br. 1325/2 oranica, površine 1331 m², u zk.ul. br. 2054, z.k.č. br. 1326/2 oranica, površine 595 m², u zk.ul. br. 2237, z.k.č. br. 1327/3 oranica, površine 555 m², u zk.ul. br. 2435, z.k.č. br. 1327/2 oranica, površine 499 m², u zk.ul. br. 2485, z.k.č. br. 1316/2 oranica, površine 1329 m², i zk.ul. br. 2486, z.k.č. br. 1322/3 oranica, površine 782 m², sve k.o. Ugljan, u ime i za račun stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, sklopi s razlučnim i stečajnim vjerovnikom STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao ovrhovoditeljem, Sporazum o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom kojim se prodaja povjerava stečajnom upravitelju.
2. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru, broj Ovr-644/18, a nakon što ga ovršni sud prethodno zaključkom ovlasti da u ime i za račun ovršenika sklopi Ugovor o prodaji