

St-707/15-7)

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko poste (obično - preporučeno)

17. 08. 2019

god. u

2

prim.

sa Na broj: 7/St-707/2015

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom

Predan na poštu preporučeno dana 12.8.2019

Plaćena pristojba _____ kuna u državnim bilježnicama

Plaćeno _____ kuna - podnesak primljen

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Stalna služba u Slavonskom Brodu

35000 Slavonski Brod (novac, državni biljezi i sl.)

STEČAJNI DUŽNIK: SUNČANA d.o.o. u stečaju, OIB: 45813060824, Slavonski Brod,

Zlatka Balokovića 20B, koga zastupa Ivan Mikić, stečajni upravitelj

Potpis djelatnika

P O D N E S A K

stečajnog upravitelja

kojim izvješćuje Sud o stanju stečajnog postupka
te predlaže kao niže

I Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SUNČANA d.o.o., sada u stečaju, je otvoren sa danom 18. kolovoza 2017. godine u 13,00 sati, na prijedlog Financijske agencije od 09. listopada 2015. godine, a nakon utvrđenja da postoje uvjeti za otvaranje i provođenje stečajnog postupka. Dana 17. studenog 2017. godine održana su ispitno i izvještajno ročište te su na ispitnom ročištu utvrđene tražbine u iznosima u kojima su priznate, odnosno osporene od strane stečajnog upravitelja, a vjerovnici osporenih tražbina, nakon upućivanja na parnice, nisu ih pokrenuli. Na izvještajnom ročištu prihvaćeno je izvješće stečajnog upravitelja i do tada poduzete radnje kao i dani prijedlozi da se tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika (umjesto korištenja elaborata sačinjenog prije otvaranja stečaja, sa precijenjenom građevinskom vrijednošću na iznos od 274.673,28 € i tržišnom vrijednošću na iznos od 370.808,93 €) ponovo procijeni po sudskom vještaku i da se provede postupak prodaje nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika u skladu sa odredbama Stečajnog zakona.

II Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je označena kao k.č.br. 5303/3 Kuća i dvorište u Ulici Franje Krežme ukupne površine 408 m², upisna u z.k.ul. 9183 k.o. Slavonski Brod, a na nekretnini je upisano založno pravo:

- u korist Partner banke d.d. Zagreb na iznos od 170.000,00 EUR pod brojem Z-1349/15,
- u korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, na iznos od 85.000,00 EUR pod brojem Z-4176/15 i
- u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonija i Baranja na iznos od 168.571,21 kn pod brojem Z-3175/2016.

Također je na navedenoj nekretnini bila zabilježena ovrha ovrhovoditelja KOŽUL d.o.o., Vinogradska cesta 2/g, Slavonski Brod upisana pod brojem Z-4919/2016, a vođena pod brojem Ovr-479/2016 (kasnije: Ovr-1059/2018) kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu. Nakon poduzetih radnji stečajnog upravitelja i postupaka kod nadležnih sudova navedeni ovršni postupak je obustavljen rješenjem broj 20 Ovr-1059/2018-4 od 07. siječnja 2019. godine (raniji broj postupka je bio Ovr-479/2016) te je određeno brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-4919/2016 na nekretninama upisanim u z.k.ul. 9183 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5303/3 kuća i dvorište u Ulici F. Krežme, površine 408 m².

Općinski sud u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel je svojim rješenjem Posl.br. Z-985/2019 od 17. lipnja 2019. dopustio upis brisanja zabilježbe navedene ovrhe,

zabilježene pod brojem Z-4919/16 i naložio provedbu navedenog rješenja o brisanju te je brisanje zabilježbe provedeno.

III Nakon prikupljenih ponuda i sklapanja Ugovora o procjeni vrijednosti nekretnina od 16. travnja 2018. godine Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina je dovršen sredinom mjeseca svibnja 2018. te dostavljen naslovnom Sudu uz podnesak stečajnog upravitelja od 21. svibnja 2018. godine. Navedenim elaboratom je tržišna vrijednost procijenjene nekretnine utvrđena u iznosu od 209.220,00 €, odnosno u iznosu 1.550.000,00 kn po tadašnjem srednjem tečaju HNB.

Istim podneskom je predloženo naslovnom Sudu da rješenjem odredi prodaju nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Pri tome je trebalo uzeti u obzir odredbe članka 168. stavak 1. Stečajnog zakona, kojom je propisano da, u slučaju da stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka odnosno, ako nije predložen predstečajni postupak, u posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnom sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo koje ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Dalje se propisuje da će se predmetna prava brisati iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode, na temelju rješenja suda. Pri tome se ne traži posebni prijedlog sudu za brisanje.

Obzirom da je FINA 02. 11. 2015. godine podnijela Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka za dužnika SUNČANA d.o.o., a Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj Ovr-479/2016 od 22.04.2016. ovrhovoditelja KOŽUL d.o.o. je zaprimljeno i upisana zabilježba ovrhe dana 26. 04. 2016. godine, dakle nešto manje od 6 mjeseci nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, trebalo je odmah nakon otvaranja stečajnog postupka ovršni postupak obustaviti i odrediti brisanje zabilježbe ovrhe.

IV U stečajnom postupku zakupnik SUNČICA j.d.o.o. kao zakupnik nekretnina uredno podmiruje svoje obveze prema stečajnom dužniku (zakupninu i sve režijske troškove) te o svome trošku brine za održavanje zakupljenih nekretnina.

Stečajni dužnik uredno podmiruje tekuće obveze stečajne mase iz naplaćene zakupnine.

V Obzirom da do sada nisu donesene odluke o prodaji imovine – nekretnina stečajnog dužnika, a ne postoje zapreke za provođenje postupka prodaje, stečajni upravitelj ovime

Predlaže

- **da naslovni Sud**, u skladu sa odredbama članka 247. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) svojim rješenjem odredi prodaju u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SUNČANA d.o.o. u stečaju, OIB:45813060824, Slavonski Brod, Zlatka Balokovića 20B označenih kao k.č.br. 5303/3 Kuća i dvorište u Ulici Franje Krežme površine 408 m², upisanu u z.k.ul. 9183 k.o Slavonski Brod;
- da Sud odredi da će se posebnim Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine opisane u rješenju te način i uvjeti njene prodaje;
- da Sud odredi upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u z.k. uložku broj 9183 k.o Slavonski Brod.

VI Obzirom da je obustavljena ovrha broj Ovr-1059/2018 (ranije: Ovr-479/2016) ovrhovoditelja KOŽUL d.o.o., OIB: 99080771351, Slavonski Brod, te brisana zabilježba navedene ovrhe upisana pod brojem Z-4919/2016 na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 9183 k.o. Slavonski Brod, k.č.br.5303/3 kuća i dvorište u Ulici F. Krežme površine 408 m², na naprijed opisanoj nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu ostala su upisana založna – razlučna prava u korist vjerovnika:

- Zaprimljeno 23.02.2015. pod brojem Z-1349/15 Temeljem Sporazuma br. 0029-2015-120 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini Protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 18. veljače 2015. god. Br. Ov-938/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od **170.000,00 EUR-a** (slovima: stosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja te ostalih tražbina iz Sporazuma br. 0029-2015-120, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) - za korist: **PARTNER BANKA d.d. Zagreb, OIB: 71221608291, Zagreb, Vončinina br. 2;**
- Zaprimljeno 07. 05. 2015. broj Z-4176/15 Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 od 14. travnja 2015. god. Br. Ov-3649/15 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od **85.000,00 EUR** (slovima: osamdesetpettisuća eura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za EUR što na dan 10.04.2015. g. iznosi 646.704,40 kn uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG-BICRO po naplati potraživanja iz Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 – za korist: **HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7;**
- Zaprimljeno 15. 03. 2016. g. pod brojem Z-3175/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU BROJ: OVR-374/2016 11.03.2016. u ukupnom iznosu od **168.571,21 kn** zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom te svim kamatama, naknadama i troškovima određenim rješenjem o osiguranju br. Ovr-1693/14 sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama – za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA**

U Novoj Gradiški, 12. kolovoza 2019.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ivan Mikić


PRILOG:

- Neslužbeni z. k. izvadak

zabilježene pod brojem Z-4919/16 i naložio provedbu navedenog rješenja o brisanju te je brisanje zabilježbe provedeno.

III Nakon prikupljenih ponuda i sklapanja Ugovora o procjeni vrijednosti nekretnina od 16. travnja 2018. godine Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina je dovršen sredinom mjeseca svibnja 2018. te dostavljen naslovnom Sudu uz podnesak stečajnog upravitelja od 21. svibnja 2018. godine. Navedenim elaboratom je tržišna vrijednost procijenjene nekretnine utvrđena u iznosu od 209.220,00 €, odnosno u iznosu 1.550.000,00 kn po tadašnjem srednjem tečaju HNB.

Istim podneskom je predloženo naslovnom Sudu da rješenjem odredi prodaju nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Pri tome je trebalo uzeti u obzir odredbe članka 168. stavak 1. Stečajnog zakona, kojom je propisano da, u slučaju da stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka odnosno, ako nije predložen predstečajni postupak, u posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnom sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo koje ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Dalje se propisuje da će se predmetna prava brisati iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode, na temelju rješenja suda. Pri tome se ne traži posebni prijedlog sudu za brisanje.

Obzirom da je FINA 02. 11. 2015. godine podnijela Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka za dužnika SUNČANA d.o.o., a Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj Ovr-479/2016 od 22.04.2016. ovrhovoditelja KOŽUL d.o.o. je zaprimljeno i upisana zabilježba ovrhe dana 26. 04. 2016. godine, dakle nešto manje od 6 mjeseci nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, trebalo je odmah nakon otvaranja stečajnog postupka ovršni postupak obustaviti i odrediti brisanje zabilježbe ovrhe.

IV U stečajnom postupku zakupnik SUNČICA j.d.o.o. kao zakupnik nekretnina uredno podmiruje svoje obveze prema stečajnom dužniku (zakupninu i sve režijske troškove) te o svome trošku brine za održavanje zakupljenih nekretnina.

Stečajni dužnik uredno podmiruje tekuće obveze stečajne mase iz naplaćene zakupnine.

V Obzirom da do sada nisu donesene odluke o prodaji imovine – nekretnina stečajnog dužnika, a ne postoje zapreke za provođenje postupka prodaje, stečajni upravitelj ovime

Predlaže

- **da naslovni Sud**, u skladu sa odredbama članka 247. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) svojim rješenjem odredi prodaju u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika SUNČANA d.o.o. u stečaju, OIB:45813060824, Slavonski Brod, Zlatka Balokovića 20B označenih kao k.č.br. 5303/3 Kuća i dvorište u Ulici Franje Krežme površine 408 m², upisanu u z.k.ul. 9183 k.o Slavonski Brod;

- da Sud odredi da će se posebnim Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine opisane u rješenju te način i uvjeti njene prodaje;

- da Sud odredi upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u z.k. ulošku broj 9183 k.o Slavonski Brod.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 11.08.2019. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 9183

Broj zadnjeg dnevnika: Z-985/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5303/3	KUĆA I DVORIŠTE U ULICI F. KREŽME			408	
		UKUPNO:			408	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 7. travnja 1998. br. Z-2032/98	
1.1	Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Slav. Brod od 1. travnja 1998. br. kl. 935-11/98-02/179 zabilježuje se da je upis kuće u A I (jedan) izvršen bez uporabne dozvole.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 SUNČANA D.O.O., OIB: 45813060824, SLAVONSKI BROD, Z. BALOKOVIĆA 20 B	
3.1	Zaprimljeno 21.08.2017.g. pod brojem Z-8236/2017 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, STALNE SLUŽBE U SLAVONSKOM BRODU, BROJ: ST-707/2015-21 18.08.2017	ZABILJEŽBA na 3 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 23.02.2015. broj Z-1349/15 Temeljem Sporazuma br. 0029-2015-120 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini Protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 18. veljače 2015. god br. Ov-938/15, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A, za iznos od 170.000,00 EUR-a (slovima: stosedamdesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te ostalih tražbina iz Sporazuma br. 0029-2015-120, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) - za korist: PARTNER BANKA DD ZAGREB, OIB: 71221608291, ZAGREB, VONČININA BR. 2	170.000,00 EUR	
4.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 9183C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 07.05.2015. broj Z-4176/15 Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 od 14. travnja 2015. god br. Ov-3649/15, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od 85.000,00 EUR (slovima: osamdesetpettisuća eura), u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za EUR što na dan 10.04.2015..g. iznosi 646.704,40 Kn, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG-BICRO po naplati potraživanja iz Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 54/7499 - za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7	85.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 15.03.2016.g. pod brojem Z-3175/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU BROJ: OVR-374/2016 11.03.2016, u ukupnom iznosu od 168.571,21 kn zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, te svim kamatama, naknadama i troškovima određenim rješenjem o osiguranju br. Ovr-1693/14, sukladno čl. 16 Zakona o zemljišnim knjigama -za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA	168.571,21 KN	
5.2	Zaprimljeno 15.03.2016.g. pod brojem Z-3175/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, na uknjiženo pravo zalogu pod br. Z-3175/16.		ZABILJEŽBA na 5.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.08.2019.