

U Zagrebu, 18. svibnja 2022. godine

**Josipa Jurčić, stečajni upravitelj**

Radnička cesta 37b

10 000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclaw.com

Tel: 01/3535600

Stečajni dužnik: **GRUDENIĆ j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju**, Dužica (Općina Lekenik), Dužica 102, OIB: 56741048648

Poslovni broj: **St-732/2019**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Amruševa 2/II**  
**10 00 Zagreb**

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

1x putem e-Komunikacije

---

1. Stečajni upravitelj ovim putem dostavlja Naslovnom sudu još jednu ponudu za kupnju nekretnine stečajnog dužnika upisanu pri Općinskom sudu u Sisku Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak u k.o. Letovanić, zk. uložak 1460, ( u daljenjem tekstu: nekretnina) i to za iznos od 16.000,00 kuna, a koji iznos je istovjetan iznosu procjene tržišne vrijednosti nekretnine (prilog 1.).

Ovim putem se razjašnjava da je stečajni upravitelj, nakon što je ovlašteni sudski vještak sačinio procjenu tržišne vrijednosti, istu dostavio Naslovnom sudu te tražio kupce na razne načine. Stečajni upravitelj je u ovom spisu tako zaprimio dvije ponude na kupnju i to jednu na iznos od 9.400,00 kuna (dostavljenu uz prethodno izvješće stečajnog upravitelja), i drugu na iznos od 16.000,00 kuna.

2. Ukazuje se kako je procjena vrijednosti nekretnine relativno niska obzirom da se ista nalazi u Sisačkoj- moslavačkoj županiji u kojoj su nekretnine značajno zbog potresa izgubile na vrijednosti. Osim toga, na nekretnini se nalazi napuštena građevina (klet) koja nije upisana u zemljišne knjige (potrebno ju je legalizirati), koja je djelomično izgrađena i na susjednoj katastarskoj čestici koja ne pripada stečajnom dužnik, te koja nema uređen pristupni put.

3. Na nekretnini nema upisanih založnih prava, odnosno ista nije opterećena razlučnim pravom pa nije nužno da se ista unovčava sukladno članku 247. Stečajnog zakona. Prodaja nekretnine neposrednom pogodbom bi omogućila brže zaključenje predmetnog stečaja i značajno umanjila troškove stečajnog postupka, obzirom da se od ove nekretnine sastoji sva stečajna masa u predmetnom postupku.

S druge strane, ukoliko bi stečajni vjerovnici odlučili da se nekretnina prodaje putem Financijske agencije, nije izgledno da će stečajni postupak biti zaključen prije proteka roka od godine dana. Naime, potrebno je u obzir uzeti vrijeme koje je potrebno da oglas o održavanju dražbe bude objavljen/oglašen, vrijeme same provedbe e-dražbe, ali i vrijeme potrebno za donošenje i iskazivanje pravomoćnosti rješenja o dosudi i rješenja o predaji nekretnine. Pritom, paralelno s odigravanjem ovih radnji teku troškovi stečajnog postupka, koji kroz razdoblje od godinu dana mogu biti viši od trenutne procijenjene vrijednosti nekretnine koja čini jedinu imovinu stečajnog dužnika u ovom postupku. Zbog toga, stečajni upravitelj smatra da je radi ekonomičnosti postupka nužno da stečajni vjerovnici razmotre i zaprimljene ponude na kupnju neposrednom pogodbom, te eventualne druge načine unovčenja.

4. Konačno, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da zakaže ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika i odlučivanje o načinu unovčenja nekretnine.

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

*Prilog:*

- *Ponuda na kupnju.*