

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeva 4a, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
PREDVEZ d.o.o. u stečaju
Stjepana Gradića 17, Zagreb
OIB:54808957912

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Na posl. br. St. 5742/16

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
Za skupštinu vjerovnika zakazanu za 18. studeni 2019.g.

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine oznake kat.čest. 884/1 upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo u zk uložak broj 2699, k.o. Prozorje površine 704 m². Na navedenoj nekretnini upisano je fiducijarno vlasništvo u korist vjerovnika Seacsub S.p.A., 16040 San Colombano Certenoli (GE), Via Domenico Norero 29, Italija, OIB: 77508938454. Predmetna nekretnina unovčena je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi te je sud dana 3. listopada 2019.g. pod posl.br. St-5742/2016-64 donio rješenje o dosudi kupcu Kristijanu Vibovcu iz Dugog Sela, Hrvatskog preporoda 73, OIB:35301195602 za cijenu od 20.900,00 kn.

Nekretnine oznake kat.čest. 884/2 i kat.čest. 886 upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, k.o. Prozorje

Dana 17.03.2016.g. društvo PREDVEZ d.o.o. iz Zagreba i raniji ZZ pok. Dragutin Pleše sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnina oznake kat.čest. 884/2 i kat.čest. 886 obje k.o. Prozorje (ovjeren istog dana pred JB Vlastom Zajec iz Zagreba pod brojem OV-3170/16) za cijenu od 35.981,00 kn, odnosno 11,00 kn/m². Prijenos nekretnina na pok. Plešu izvršen je uz neznatnu naknadu jer je tržišna cijena zemljišta na toj lokaciji višestruko veća nego je to bilo ugovoreno ovim pravnim poslom. Također, niti tu iznimno nisku cijenu iz Ugovora gosp. Pleše nikada nije platio društvu PREDVEZ d.o.o. Sukladno odredbama Stečajnog zakona radilo se o poboju pravnom poslu slijedom koje činjenice sam sa nasljednicima iza pokojnog Dragutina Pleše postignula dogovor da predmetne nekretnine vrate u stečajnu masu. Sporazume o vraćanju nekretnina u stečajnu masu dostavljam u prilogu ovog izvješća.

Temeljem gornjih sporazuma, Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, dana 15.10.2019.g. pod posl.br. Z-11243/2019 uknjižio je pravo vlasništva u korist ovog stečajnog dužnika.

Obzirom da se radi o slobodnoj stečajnoj masi, predlažem da se obje gornje nekretnine unovče kao jedna cjelina i to prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom.

Cijenu po m² predlažem utvrditi temeljem elaborata kojeg smo već izradili za česticu broj 884/1 k.o. Prozorje obzirom da se radi o susjednim česticama na identičnoj lokaciji, a sve kako bi se izbjegli dodatni troškovi izrade nove procjene.

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina izrađenom od strane društva ING EKSPERT d.o.o. iz Zagreba od 19.07.2018.g., a koji je sudu dostavljen podneskom od 23.07.2018.g., nekretnina oznake kat.čest. 884/1 upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo u zk uložak broj 2699, k.o. Prozorje u naravi građevinsko zemljište površine 704 m² procijenjena je na iznos od 57.600,00 kn odnosno za iznos od 81,82 kn po m². Nekretnina je prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 20.900,00 kn.

Sukladno iznesenom, vrijednost nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, k.o. Prozorje i to kat.čest. 884/2 površine 1.836 m² i kat.čest. 886 površine 1435 m², obje samo djelomično građevinske, predlažem utvrditi u ukupnom iznosu od 267.633,22 kn (81,82 kn * 3.271 m²) odnosno zaokruženo na iznos od 260.000,00 kn.

Stanje stečajne mase

Zajedno s ovim izvješćem u spis dostavljam i tablicu prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od 29.03.2018.g. do 04.11.2019.g. Na današnji dan stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od 1.920,47 kn

Prijedlog odluka

Shodno gore iznesenom, predlažem da vjerovnici na skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se vrijednost nekretnina oznake kat.čest. 884/2 i kat.čest. 886 obje k.o. Prozorje utvrdi u iznosu od 260.000,00 kn
3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo oznake kat.čest. 884/2 i kat.čest. 886 obje k.o. Prozorje unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom na način i pod uvjetima kako slijedi;
 - Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se u iznosu od 260.000,00 kn. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod prvog (1.) javnog prikupljanja pisanih ponuda, početna cijena kod drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 150.000,00 kn, kod trećeg (3.) u iznosu od 100.000,00 kn, kod četvrtog (4.) u iznosu od 50.000,00 kn, te kod petog (5.) u iznosu od 20.000,00 kn. Ukoliko se nekretnine ne unovče niti kod 5. javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja.
 - Pravo podnijeti ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatile jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Iva Pinjuh Stjepović, Draškovićeve 4a, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St. 5742/2016 – ne otvaraj». Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije dva radna dana prije dana otvaranja ponuda. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.
 - Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona, broj žiro ili drugog računa), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, izvadak iz nadležnog registra, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
 - Jamčevina iznosi 20.000,00 kn i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika IBAN: HR0624070001300000541 uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St.

5742/2016», te uz upis OIB-a uplatitelja u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je dva radna dana prije otvaranja ponuda.

- Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
- Ponuditelj koji ponudu povuče prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude u kojem slučaju nema pravo na povrat jamčevine.
- Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najveću cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja odmah nakon što se ponude otvore, održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
- Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj odustao od ponude i u tom slučaju gubi pravo na povrat jamčevine. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljenih nekretnine
- Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama nekog od javnih bilježnika prema izboru stečajnog upravitelja.
- Oglasi o javnom prikupljanju pisanih ponuda objavljujati će se na Internet stranicama HGK-a, Financijske agencije, Sudačke mreže te internet oglasniku Njuškalo

U Zagrebu, 06. studenog 2019.g.

Stečajni upravitelj

Iva Pinjuh Stjepović

Prilog:

- Sporazum od 21.03.2019.g. sklopljen s Jadrankom Bujas, ovjeren kod javnog bilježnika Elizabete Škunca iz Paga pod posl.br. OV-925/19
- Sporazum od 21.03.2019.g. sklopljen s Mirelom Arbutina, ovjeren kod javnog bilježnika Ljerke Gec pod posl.br. OV-488/2019
- Sporazum od 21.03.2019.g. sklopljen s Miodragom Pleša, ovjeren kod javnog bilježnika Boža Svedrec pod posl.br. OV-2812/2019
- izvod iz katastarskog plana za kat.čest.884/2 i kat.čest. 886 upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, k.o. Prozorje
- prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od 29.03.2018.g. do 04.11.2019.g.