



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARIJA GORICA

MB: 2734575, OIB: 48658001244  
10299 Marija Gorica, Gorička 18/a  
Tel. 01/3395-868, 01/3396-655  
e-mail: [marija.gorica@email.t-com.hr](mailto:marija.gorica@email.t-com.hr)  
[www.marija-gorica.hr](http://www.marija-gorica.hr)

**OPĆINSKA NAČELNICA**

KLASA: 406-09/11-01/01  
URBROJ: 238/19-02-21-46  
Marija Gorica, 26. siječnja 2021.

n/r stečajnog upravitelja  
gosp. MATO ČIČAK, dipl. oec.  
za  
STEČAJNA MASA iza SUTLA PZ u stečaju  
10 000 ZAGREB

Poštovani,

obraćamo vam se u ime i za korist Općine Marija Gorica, a u svezi sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. 1783 k.o. Kraj, kč.br: 611/3 površine 1348 čhv (bife i trgovina u Kraju Donjem, Dubravička 132) i isplati kupoprodajne cijene u iznosu od 1.265.000,00 kn.

Kako je od dana izbora Općine Marija Gorica kao najboljeg ponuđača za kupnju opisane nekretnine proteklo nepunih deset (10) godina, došlo je do daljnjeg propadanja nekretnine pa time posljedično do smanjenja njene vrijednosti te vas ovime pozivam da cijenu naznačene nekretnine smanjite uzimajući kao relevantno niže navedeno.

Ne bi trebalo biti sporno da je pred Trgovačkim sud u Zagrebu po prijedlogu posl. broj St-202/98 od 04.12.1998.g. nad SUTLA PZ dana 14.06.2000.g. otvoren stečajni postupak.

Nije ni sporno da je Sutla PZ u stečaju dana 19.04.2011.g. objavila Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju uvodno opisane nekretnine.

Navedeni Oglas nije obavještavao zainteresirane ponuđače o postojanju nedostataka na predmetnoj nekretnini u vidu spora sa društvom NM MARKETING d.o.o. i Kos Draženom vl. autoprijevoznik te Kos prijevoz j.d.o.o. iz Bijeke Gorice, niti zabilježbe istih u zemljišne knjige.

Prilikom davanja ponude za kupnju, predmetna nekretnina je bila zemljišnoknjižno "čista", bez ikakvih nedostataka i stoga je Općina Marija Gorica imajući povjerenje u zemljišne knjige dala ponudu za kupnju iste u iznosu od 1.265.000,00 kn i kao najbolji ponuđač je odabrana kao kupac iste, iako je procijenjena vrijednost iste iznosila 415.524,00 DEM ili cca 1.548.000,00 kn.

Također je nesporno da od dana prihvata naše ponude za kupnjom gore opisane nekretnine, do danas niste omogućili stupanje u posjed iste.

Stoga smo mišljenja da činjenica otvorenih sporova sa društvom NM MARKETING d.o.o. i KOS PRIJEVOZ j.d.o.o. te u zemljišne knjige upisana zabilježba privremene mjere br Z-1945/11 i zabilježba spora broj Z-1657/11 te činjenice da je NM MARKETING d.o.o. ustao sa

protutužbom protiv Stečajne mase iza Sutla PZ u stečaju nije i ne bi trebala ići na teret i štetu Općini Marija Gorica.

Činjenica da je Općina Marija Gorica onemogućena sklopiti kupoprodajni ugovor te s time u svezi stupiti u posjed kupljene nekretnine i upisati se u zemljišne knjige kao vlasnik iste, te osobito činjenica da navedenu nekretninu nije sve ove godine (cca 10 godina) mogla koristiti u svrhe radi koje je dana ponuda, sama po sebi upućuje na nanijetu joj štetu i visinu iste.

Ovdje se skreće pozornost da je Općina za kupnju nekretnine bila prisiljena aktivirati sredstva putem kredita ishođenog kod ADDIKO BANKE d.d. u iznosu od 1.265.000,00 kn.

Navedeni kredit Općina Marija Gorica je u cijelosti vratila uz ugovorene kamate u iznosu od 122.618,94 kn, dakle Banci je vraćen ukupan iznos od 1.381.695,26 kn.

Parnice koje opterećuju navedenu nekretninu prisilile su nas da angažiramo stručnu pravnu pomoć odvjetnika Vokić Stjepana, čije smo usluge sukladno Tarifi Hrvatske odvjetničke komore, uredno platili. Ukupan iznos zastupanja je dodatno opteretio proračun Općine Marija Gorica.

Prozivke vijećnika Općine Marija Gorica te medijski linč za podignuti, a neiskorišteni kredit su ogromne, kao i za štetu koja se ogleda u plaćanju kamata i troškova također.

Prilikom donošenja odluke molim vas da uzmete u obzir i današnje gospodarske i tržišne uvjete, kao i činjenicu da su u proteklih 10-ak godina nekretnine Stečajne mase iza Sutla PZ u stečaju, u ovrsi (Ovr-193/04 – k.o. Brdovec, zk. ul. 5477 te k.o. Laduč zk.ul. 6025) postizale znatno nižu cijenu od ove kojom nas teretite, a pritom nisu bile opterećene upisanim i neupisanim teretima.

Tako je nekretnina upisana u k.č br. 450/10 k.o. Laduč, zk.ul. 6025 u procijenjenoj vrijednosti od 1.505.700,37 Kn prodana na III. usmenoj javnoj dražbi dana 26.01.2011.g. za iznos od **752.852,00 kn.**

Dokaz: ne bi trebalo biti sporno, uvid u ovršni spis

Nekretnina upisana u k.č br. 720 k.o. Brodvec, zk.ul. 2136 u procijenjenom vrijednosti od 4.575.595,45 Kn prodana je OPĆINI BRDOVEC na III. usmenoj javnoj dražbi dana 16.09.2013.g. za iznos od **1.250.000,00 kn.**

Dokaz: ne bi trebalo biti sporno, uvid u ovršni spis

U svezi s navedenim, uslijed promijenjenih okolnosti kao i uslijed nanijete nam štete, predlažem sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul. 1783 k.o. Kraj, kč.br: 611/3 površine 1348 čhv (bife i trgovina u Kraju Donjem, Dubravička 132) kojim bi se smanjila ponuđena kupoprodajna cijena.

Ukoliko smatrate da vi nemate ovlast za navedeno traženje, molim vas da sazove Skupštinu vjerovnika i ovo traženje Općine Marija Gorica stavite na dnevni red iste.

U očekivanju pozitivnog odgovora.

S poštovanjem,

NAČELNICA  
Marija Jančić

