

**POPLAR d.o.o. u stečaju**  
**Ravna Gora, I. G. Kovačića 178**  
**OIB: 73164521771**

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac  
Zagreb, Nehruov trg 6

e-mail: valentinjakovac15@gmail.com

Zagreb, 02.06.2025. godine

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Na poslovni broj: St-158/2024**

## **P O D N E S A K**

---

Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta radi utvrđivanja početne cijene nekretnina pod razlučnim pravom u svrhu prodaje elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e

Nekretnine u vlasništvu dužnika, a koje su upisane u Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, k.o. 330809, Belišće, zk.ul. 4665, kč.br. 358/15 i to:

- tvornički krug površine 4889 m<sup>2</sup>, koje se sastoji od:
  - gospodarskog dvorišta površine 3529 m<sup>2</sup>,
  - garaže površine 66 m<sup>2</sup>,
  - garaže površine 99 m<sup>2</sup>,
  - gospodarske zgrade površine 372 m<sup>2</sup>,
  - skladište površine 207 m<sup>2</sup>,
  - gospodarske zgrade površine 183 m<sup>2</sup>,
  - nadstrešnice 306 m<sup>2</sup>,
  - gospodarske zgrade 127 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini u C listu (teretovnica) upisane su sijedeći tereti:

- 1.1 Z-8130/2023, prvenstveni red upisa: Z-12503/2021 - pravo služnosti građenja i održavanja distribucijskog plinovoda na kč.br. 358/15 za korist: HEP PLIN d.o.o., OIB: 41317489366, Ulica cara Hardijana 7, 31 000 Osijek
- 2.1. Z-8130/2023, prvenstveni red upisa: Z-7199/2023 – uknjižba založno pravo temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine na nekretnini OV-3608/2023 od 13.04.2023. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 157.000,00 € uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, naknade i troškove za korist: Erste & Steiermarkische banka d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, Rijeka uz napomenu: sporedni uložak – glavni uložak zk.ul 1860, k.o. Belišće
- 3.1. Z-12126/2024, zaprimljeno 24.07.2024., uknjižba založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku br. OVR-3477/2024 od 24.07.2024. radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 5.109,41 € od čega je glavnica u iznosu od 5.060,53 € i kamata obračunata na dan 10.07.2024. u iznosu od 48,88 €, kao i daljnje zatezne kamate koje na glavicu teku od 11.07.2024. do isplate, te troška ovršnog postupka u iznosu od 200,00 € u korist: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka uz zabilježbu ovršivosti tražbine.

Stečajni upravitelj angažirao je stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Elu Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ. radi izrade procjene, te je nekretnina procijenjena na iznos od **109.000,00 €**.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže:

- 1) Da stečajni sud utvrdi početnu vrijednost nekretnina u skladu sa procijenjenom vrijednostima po stalnom sudskom vještaku u iznosu od 109.000,00 €

Stečajni upravitelj predlaže sudu da nakon održanog ročišta, kada se utvrdi početna vrijednost nekretnina da:

- 1) sud donese rješenje o prodaji i zaključak o prodaji u kojima se navodi da se nekretnina prodaju sa početnom cijenom od 109.000,00 €, a sve u svrhu prodaje elektronskom javnom dražbom putem FINA-e,
- 2) da sud u zaključku u prodaji navede da će se trošak FINA-e podmiriti nakon unovčenja nekretnine iz razloga što stečajna masa nema potrebnih sredstava za plaćanje predujma

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac