

**Nevenka Golubić, OIB: 84663367442**

**stečajna upraviteljica**

**dužnika Meteor grupa d.o.o. u stečaju**

**Varaždin, Optujska 12, OIB: 09637080512**

**1. TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Poslovni broj: St-74/2012**

**2. ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VARAŽDINU, Varaždin, Braće Radić 2**

**Predmet: Očitovanje na Prigovor na Zapisnik s javnog otvaranja pisanih ponuda za kupnju nekretnina neposrednom pogodbom**

28. listopada 2021. na moj e-mail dostavio je gospodin Mario Levatić, pročelnik JUO Općine Kneginec Gornji dopis pod nazivom „Prigovor na Zapisnik s javnog otvaranja pisanih ponuda za kupnju nekretnina neposrednom pogodbom“, KLASA: 945-01/2-01/6, URBROJ: 2186/05-03-21-6 od 28. listopada 2021. Isti dan e-mail sam prosljedila stečajnoj sutkinji i svim članovima odbora vjerovnika.

Prigovor je Općina Kneginec Gornji dostavila i Uredu predsjednice Trgovačkog suda u Varaždinu, u stečajni spis St-74/2012, Državnom odvjetništvu, Uredu za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijska uprava Varaždinska i Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu.

Na Prigovor Općine Kneginec Gornji očitujem se kako slijedi:

1./U stečajnom postupku nad dužnikom Meteor grupa d.o.o. u stečaju održana je 24. srpnja 2021. skupština vjerovnika na kojoj je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici da nekretnine koje se još nisu uspjele prodati i na kojima nema razlučnih prava, proda neposrednom pogodbom ponuditelju koji za njih ponudi najvišu cijenu. Do tada, dio tih nekretnina nije se uspio prodati na 27 prodaja, a dio na 16 provedenih prodaja.

Nekretnine upisane u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec, čkbr. 253/5, čkbr. 253/6, čkbr. 1101/29, čkbr. 1101/30 i čkbr. 1101/73 nisu se uspjele prodati na 16 provedenih prodaja. Općina Kneginec Gornji nije niti na jednoj od tih prodaja iskazala interes za kupnju.

Nadalje, rješenjem ovoga suda od 1. listopada 2021. određeno je da će se završno ročište u ovome stečaju održati 23. prosinca 2021. te mi je zaključkom od istoga dana naloženo da unovčim preostalu imovinu i u roku od 45 dana predložim završnu diobu ( podnesem završni račun ).

2./Na web stranici Visokog trgovačkog suda RH, web stečaj, objavljen je 11. kolovoza 2021. oglas o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom. Isti oglas objavljen je 17. kolovoza 2021. u tjedniku „Varaždinske vijesti“ te 25. kolovoza 2021. na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu. Prema objavljenim uvjetima prodaje rok za uplatu jamčevine i dostavu ponude bio je 7. rujan 2021. Općina Kneginec Gornji nije u zadanom roku dostavila svoju ponudu za kupnju. Javno otvaranje ponuda, kojem je prisustvovao ponuditelj Josip Bosilj iz Krušljevca, izvršeno je na adresi stečajne upraviteljice

14. rujna 2021. Ponude za kupnju nekretnina upisanih u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec u zadanom roku dostavili su ponuditelji Velimir Erstić, Unska 20, 32010 Vukovar, OIB: 93654282633, za ponuđenu cijenu u iznosu od 1.000,00 kn i LGNOVA SAVJETOVANJE d.o.o., Đure Arnolda 8, Varaždin, OIB: 05703426771, za ponuđenu cijenu u iznosu od 20.000,00 kn.

3./ 16. rujna 2021. uputila sam e-mail svim članovima odbora vjerovnika u kojem sam zatražila da me obavijeste odgovara li im da se sjednica odbora vjerovnika održi 23.09.2021. ili 24.09.2021., jer je potrebno donijeti odluku u svezi nastale situacije s prodajom nekretnina. Dogovoreno je da će se sjednica vjerovnika održati 24. rujna 2021.

4./ Iz Općine Kneginec Gornji kontaktirali su me jer je načelnik Općine, gospodin Goran Kaniški, zatražio sa mnom sastanak. Pozivu na sastanak sam se odazvala, te je 16.09.2021. održan sastanak na kojem me gospodin Goran Kaniški informirao da je Općina Kneginec Gornji zainteresirana za kupnju nekretnina upisanih z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec, čkbr. 1101/29, čkbr. 1101/30 i čkbr. 1101/73. Dana 17. rujna 2021. zaprimila sam pošiljku Općine Kneginec Gornji broj EM 11 675 735 1 HR. Otvaranjem pošiljke ustanovila sam da se radi o Ponudi za kupnju nekretnina u k.o. Kneginec, KLASA: 945-01/21-01/6, URBROJ: 2186/05-03-21-1, od 16. rujna 2021. Ponuđena cijena za kupnju nekretnina upisanih u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec, čkbr. 1101/29, čkbr. 1101/30 i čkbr. 1101/73, iznosila je 50.000,00 kn, a u ponudi je navedeno da Općina predmetne nekretnine redovito održava i da su joj potrebne jer namjerava cjelokupni prostor urediti kao javnu površinu.

5./ Nakon što je već bio objavljen oglas o prodaji na kojoj je rok za uplatu jamčevine i dostavu ponuda bio 7. rujna 2021., te su i bile dostavljene ponude za kupnju, uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je na nekretninama upisanim u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec izvršena zabilježba plombe pod brojem Z-9962/2021 od 10.06.2021. U zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu dobila sam informaciju da se radi o predmetu predlagatelja Interijeri Horvat d.o.o., Mavra Schlengera 1A, OIB: 11878683934. Direktor Đuro Horvat rekao mi je da su zatražili ispravak pogrešnog upisa i da ih u tom zemljišnoknjižnom predmetu zastupa odvjetnik Nebojša Vitez iz OD Porobija & Špoljarić. Odvjetnik Vitez dostavio mi je dokumentaciju iz koje proizlazi da je na temelju Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30. lipnja 2003. koji je sklopljen između prodavatelja Ciglana Dubravka d.o.o (pripojena Meteor grupi 2005. godine) i kupca Interijeri Horvat d.o.o., prodana čkbr. 253/5 k.o. Kneginec, put površine 58 m<sup>2</sup>, međutim prodaja greškom zemljišnoknjižnog odjela nije provedena u zemljišnim knjigama. Stoga je sada predlagatelj Interijeri Horvat zatražio ispravak pogrešnog upisa, odnosno uknjižbu prava vlasništva na čkbr. 253/5 k.o. Kneginec na svoje ime. Predlagatelj Interijeri Horvat također je dostavio ponudu za kupnju čkbr. 253/6 k.o. Kneginec, put površine 31 m<sup>2</sup> za cijenu od 465,00 EUR-a i predložio otpis ove čestice iz z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec, budući da je već više od 20 godina u posjedu te nekretnine i smatra da je za obje strane to povoljnije rješenje nego da pravo vlasništva ostvaruje u sudskom postupku. U slučaju prihvaćanja ove ponude i nakon što zemljišnoknjižni sud provede ispravak pogrešnog upisa, u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec ostale bi čkbr. 1101/29, 1101/30 i 1101/73 koje se nalaze na sasvim drugoj lokaciji od čkbr. 253/5 i 253/6. Dana 14. listopada 2021. je kod Općinskog suda u Varaždinu, u predmetu Z-9962/2021 održana rasprava i očekuje se da sud donese rješenje na temelju kojeg će se izvršiti uknjižba prava vlasništva na nekretninama čkbr. 253/5 na ime Interijeri Horvat d.o.o..

6./ Sjednica odbora vjerovnika na kojoj se odlučivalo o odabiru pristiglih ponuda za kupnju nekretnina, na prodaji na kojoj je rok za uplatu jamčevine i dostavu ponude bio 7. rujna 2021., održana je 24. rujna 2021. Članovima odbora dostavljene su sve ponude dostavljene u roku i promet žiro-računa o uplaćenim jamčevinama. Također sam na toj sjednici informirala članove odbora da je Općina Kneginec Gornji zainteresirana za kupnju nekretnina upisanih u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec čkbr. 1101/29, 1101/30 i 1101/73, po cijeni u iznosu od 50.000,00 kn, međutim da ponudu nije dostavila u roku i nije

uplatila jamčevinu. O ponudi Općine Kneginec Gornji se stoga na sjednici održanoj 24. rujna nije raspravljalo, već se donosila odluka o ponudama ponuditelja Velimira Erštića i LGNova savjetovanje d.o.o., s obzirom da su ti ponuditelji ispunili sve uvjete iz oglasa iz prodaji. Članovi odbora vjerovnika suglasili su se s time da se za čkbr. 1101/29, 1101/30 i 1101/73 k.o. Kneginec, oglasi nova prodaja jer, s obzirom da je tijekom postupak Z-9962/2021, nije moguće prihvatiti ponudu ponuditelja LGNOVA SAVJETOVANJE d.o.o. koji je za sve nekretnine upisane u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec ponudio cijenu u iznosu od 20.000,00 kn ( uključujući i čkbr. 253/5 i 253/6) . Također je na sjednici odbora donesena odluka da se prihvati ponuda Interijeri Horvat d.o.o. za kupnju čkbr. 253/6, put površine 31 m2 po cijeni od 465,00 EUR-a, budući da je ponuđena veoma korektna cijena, te kako bi se gotovo pred završetkom stečajnog postupka izbjegao novi parnični postupak.

O tome da će se nekretnine upisane u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec, čkbr. 1101/29, 1101/30 i 1101/73, prodavati na novoj javnoj prodaji obavijestila sam pročelnika JUO Općine Kneginec Gornji, gospodina Maria Levatića, te sam od njega primila 30.09.2021. SMS poruku u kojoj me zatražio da mu javim kada će biti objavljen novi natječaj za kupnju nekretnina na području Općine Kneginec Gornji. Istom zahtjevu sam udovoljila, te sam ga telefonski obavijestila o objavi oglasa.

7./Na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu objavljen je 8. listopada 2021., za nekretnine koje se nisu uspjele prodati, novi oglas o prodaji. Oglasom o prodaji bile su obuhvaćene i nekretnine upisane u z.k.ul. 3046 k.o. Kneginec čkbr. 1101/29, 1101/30 i 1101/73. Isti oglas objavljen je na stranici Visokog trgovačkog suda RH, web stečaj, 9. listopada 2021. te u tjedniku Varaždinske vijesti od 12. listopada 2021.

Prema objavljenim uvjetima prodaje, rok za uplatu jamčevine koja je iznosila 10 % od ponuđene cijene, te za dostavu ponude bio je 22. listopada 2021 ( datum prijemne pošte ).

Ponuditelj Općina Kneginec Gornji uplatio je jamčevinu u iznosu od 5.001,10 kn dana 13.10.2021., te je njegova ponuda zaprimljena na pošti 14.10.2021. pod brojem RF980888335HR.

Ponuditelj Crtorad signalizacija d.o.o. uplatio je jamčevinu u ukupnom iznosu od 10.000,00 kn dana 22.10.2021., te je njegova ponuda zaprimljena na pošti 22.10.2021. pod brojem RG029103681HR.

Ponuditelj Crtorad signalizacija d.o.o. nije sudjelovao na prethodnoj prodaji na kojoj je rok za dostavu ponuda bio 07.09.2021., te je netočan navod Općine Kneginec Gornji da je ponuditelj Crtorad signalizacija d.o.o. sada dao ponudu koja je višestruko veća u odnosu na ponudu iz prethodne prodaje.

Nitko iz Crtorad signalizacija d.o.o., Varaždinska ulica, odvojak III, k.br. 1, Jalkovec, me ni na koji način nije kontaktirao u svezi prodaje nekretnina koje su bile predmet prodaje, kako na posljednjoj, tako ni na prijašnjim prodajama.

Izjavljujem da nikome nisam omogućila uvid u iznose uplaćenih jamčevina, pa tako i uplaćenu jamčevinu Općine Kneginec Gornji, te prije javnog otvaranja ponuda nikome nije bio omogućen uvid u ponudu Općine Kneginec Gornji, kao ni u bilo koju drugu pristiglu ponudu.

Javno otvaranje ponuda je održano 27. listopada 2021. i istome je ponuditelj Općina Kneginec Gornji, kao i svaki drugi ponuditelj mogao prisustvovati. Isti dan je zapisnik s otvaranja ponuda, zajedno sa skeniranim ponudama, dostavljen svim ponuditeljima na e-mail, te stečajnom sucu i članovima odbora vjerovnika. Sjednica odbora vjerovnika na kojoj se odlučivalo o odabiru ponuda održana je 29. listopada 2021.

8./ Primjerak ovog očitovanja dostavljam i Županijskom državnom odvjetništvu, te molim da se hitno ispituju navodi iz Prigovora na Zapisnik s javnog otvaranja pisanih ponuda za kupnju nekretnina neposrednom pogodbom od 28. listopada 2021.

U Varaždinu, 2. studenog 2021.

Stečajna upraviteljica:

Nevenka Golubić, dipl. oec.