

# TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno preko pošte (obično preporučeno)

M. 09. 20. 19. god. u 2 primjeraka sa

..... priloga i ..... rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 09. 09. 2019. god.

Plaćena pristojba .....

Nedostaje pristojba .....

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....

Potpis djelatnika:

Razlučni i stečajni vjerovnik:

**STAR PLUS d.o.o.**, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 21, OIB: 99406610340, kojeg zastupa direktor Ivan Lukavečki

Stečajni dužnik:

**IDRO d.o.o. u stečaju**, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, Put Gimnazije 55

## PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

- dnevni red: davanje ovlasti stečajnom upravitelju

za prodaju nekretnina neposrednom pogodbom u ovršnom postupku i

za prodaju projektne dokumentacije stečajnog dužnika u stečajnom postupku

1x

I. U stečajnom predmetu pod gornjim poslovnim brojem razlučni i stečajni vjerovnik STAR PLUS d.o.o. s utvrđenom tražbinom, kao tražbinom drugog višeg isplatnog reda, u iznosu od 10.593.949,41 kn i pravom glasa u visini od 96,18%, sukladno odredbi čl. 104. st. 1. toč. 4. Stečajnog zakona (NN, br. 71/15), Sudu

### p r e d l a ž e

sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-644/18 (ranije Ovr-2983/14), između razlučnog i stečajnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditelja, i stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, radi ovrhe na nekretninama, u ime i za račun stečajnog dužnika, kao ovršenika, sklopiti s razlučnim i stečajnim vjerovnikom STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditeljem i založnim vjerovnikom, **Sporazum o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom** kojim se prodaja povjerava stečajnom upravitelju, te prodati nekretnine ovršenika ovrhovoditelju STAR PLUS d.o.o., kao kupcu, za iznos od 1.800.000,00 kn uz istovremeni prijeboj tražbine ovrhovoditelja kao kupca s protutražbinom ovršenika na ime kupoprodajne cijene, te radi donošenja odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj u stečajnom postupku u ime i za račun stečajnog dužnika sklopiti kupoprodajni ugovor između IDRO d.o.o. u stečaju, kao prodavatelja, i STAR PLUS d.o.o., kao kupca, kojim se cjelokupna dokumentacija vezana za nekretnine stečajnog dužnika na otoku Ugljanu prodaje kupcu za iznos od 20.000,00 kn ili za eventualno drugi iznos koji se utvrdi na skupštini vjerovnika.

a) U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, broj Ovr-644/18, provodi se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižno odjela Zadar, i to na:

- z.k.č. br. 1316/4, oranica, površine 286 m<sup>2</sup> i z.k.č. br. 1316/6, oranica, površine 286 m<sup>2</sup>, ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1897 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/3, oranica, površine 286 m<sup>2</sup> i z.k.č. br. 1316/5, oranica, površine 286 m<sup>2</sup>, ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1898 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/1, neplodno-put, površine 254 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 1899 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1316/2, oranica, površine 1329 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 2485 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1322/3, oranica, površine 782 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 2486 k.o. Ugljan,
  - na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 550.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 222/08-1 od 07.03.2008.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod brojem OV-2999/08;
  - na kojim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovorenoj ili izvanugovorenoj) iz poslovnih odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 176/11-1 od 18.05.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vere Marčina iz Zadra pod brojem OV-5935/11;
- z.k.č. br. 1327/2, oranica, površine 499 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 2435 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1327/3, oranica, površine 555 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 2237 k.o. Ugljan,
- z.k.č. br. 1326/2, oranica, površine 595 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 2054 k.o. Ugljan,
- na 902/1331 suvlasničkog dijela z.k.č. br. 1325/2, oranica, površine 1331 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1997 k.o. Ugljan,

- na kojim svim gore navedenim nekretninama je upisano razlučno pravo – založno pravo pod brojem Z-3909/2018 u korist založnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.370.000,00 EUR kunske protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 05.12.2017. i Potvrde od 08.02.2018., sklopljenog između STAR PLUS d.o.o., OIB: 99406610340, kao primatelja, i B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao ustupitelja tražbine osigurane založnim pravom, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 06.05.2013.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-7990/13-1.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina u Procjembenom elaboratu od 11.11.2016.g. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Dražena Kneževića, struč. spec. ing. aedif., procijenjena je na iznos od 2.872.600,27 kn, a u Nalazu i mišljenju od 20.11.2018.g. stalnog sudskog vještaka za procjene nekretnina Gorana Lovrinova, dipl. ing. građ. iz Validus d.o.o., Zadar, procijenjena je na iznos od 4.264.000,00 kn.

Za kupnju predmetnih nekretnina STAR PLUS d.o.o. nudi iznos od 1.800.000,00 kn.

Zbog visine tražbine ovrhovoditelja STAR PLUS d.o.o. koja je osigurana založnim pravima na nekretninama ovršenika, s prvenstvom namirenja u prvenstvenom redu, te zbog činjenice da STAR PLUS d.o.o. stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom ovršenika po osnovi kupoprodajne cijene, za očekivati je kako za kupnju predmetnih nekretnina nitko neće ponuditi povoljniju cijenu od ovrhovoditelja.

**b)** Stečajni je dužnik za gradnju pristupnog puta i stambenih objekata na gore opisanim nekretninama, od Zadarske županije, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje ishodio: Potvrdu glavnog projekta, Klasa: UP/I-361-03/13-05/18, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-8 od 20. studenog 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/53, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-11 od 13. prosinca 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/54, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-11 od 13. prosinca 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/52, Ur.broj: 2198/1-11/6-14-12 od 17. siječnja 2014.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/55, Ur.broj: 2198/1-11/6-14-12 od 17. siječnja 2014.g., kojih je sastavni dio cjelokupna projektna dokumentacija.

Za kupnju cjelokupne predmetne dokumentacije STAR PLUS d.o.o., kao stečajni vjerovnik, nudi iznos od 20.000,00 kn, s time da se na skupštini vjerovnika može utvrditi i eventualno drugačiji iznos kupoprodajne cijene.

Kako se predmetna dokumentacija odnosi na građenje na nekretninama stečajnog dužnika koje STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditelj i založni vjerovnik, predlaže otkupiti od stečajnog dužnika, kao ovršenika, u ovršnom postupku Ovr-644/18, za očekivati je kako za kupnju predmetne dokumentacije neće biti drugih ponuditelja koji bi ponudili povoljniju cijenu.

## II. Za skupštinu vjerovnika predlaže se sljedeći

### dnevni red:

1. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr-644/18 (ranije Ovr-2983/14), između razlučnog i stečajnog vjerovnika STAR PLUS d.o.o., kao ovrhovoditelja, i stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, radi ovrhe na nekretninama u vlasništvu ovršenika upisanim u zk.ul. br. 1897, z.k.č. br. 1316/4 oranica (286 m<sup>2</sup>) i z.k.č. br. 1316/6 oranica (286 m<sup>2</sup>), ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1898, z.k.č. br. 1316/3 oranica (286 m<sup>2</sup>) i z.k.č. br. 1316/5 oranica (286 m<sup>2</sup>), ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1899, z.k.č. br. 1316/1 neplodno-put, površine 254 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1997, suvlasnički dio 902/1331 z.k.č. br. 1325/2 oranica, površine 1331 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2054, z.k.č. br. 1326/2 oranica, površine 595 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2237, z.k.č. br. 1327/3 oranica, površine 555 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2435, z.k.č. br. 1327/2 oranica, površine 499 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2485, z.k.č. br. 1316/2 oranica, površine 1329 m<sup>2</sup>, i zk.ul. br. 2486, z.k.č. br. 1322/3 oranica, površine 782 m<sup>2</sup>, sve k.o. Ugljan, u ime i za račun stečajnog dužnika IDRO d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, sklopi s razlučnim i stečajnim vjerovnikom STAR PLUS d.o.o. OIB: 99406610340, kao ovrhovoditeljem, Sporazum o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom kojim se prodaja povjerava stečajnom upravitelju.
2. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru, broj Ovr-644/18, a nakon što ga ovršni sud prethodno zaključkom ovlasti da u ime i za račun ovršenika sklopi Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom, taj Ugovor sklopi s ovrhovoditeljem i založnim vjerovnikom STAR PLUS d.o.o. kao kupcem, temeljem kojeg će se nekretnine ovršenika prodati kupcu za iznos od 1.800.000,00 kn ili za eventualno drugi iznos koji se utvrdi na skupštini vjerovnika, i kojim će se istovremeno prebiti tražbina ovrhovoditelja, kao kupca, s protutražbinom ovršenika, kao prodavatelja, na ime kupoprodajne cijene.
3. Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da u stečajnom postupku u ime i za račun stečajnog dužnika sklopi **kupoprodajni ugovor** između IDRO d.o.o. u stečaju, kao prodavatelja, i STAR PLUS d.o.o., kao kupca, kojim će se cjelokupna projektna dokumentacija, uključujući Potvrdu glavnog projekta, Klasa: UP/I-361-03/13-05/18, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-8 od 20. studenog 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/53, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-11 od 13. prosinca 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/54, Ur.broj: 2198/1-11/6-13-11 od 13. prosinca 2013.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/52, Ur.broj: 2198/1-11/6-14-12 od 17. siječnja 2014.g., Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/55, Ur.broj: 2198/1-11/6-14-12 od 17. siječnja 2014.g., koja se odnosi na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. br. 1897, z.k.č. br. 1316/4 oranica (286 m<sup>2</sup>) i z.k.č. br. 1316/6 oranica (286 m<sup>2</sup>), ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1898, z.k.č. br. 1316/3 oranica (286 m<sup>2</sup>) i z.k.č. br. 1316/5 oranica (286 m<sup>2</sup>), ukupne površine 572 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1899, z.k.č. br. 1316/1 neplodno-put, površine 254 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 1997, suvlasnički dio 902/1331 z.k.č. br. 1325/2 oranica, površine 1331 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2054, z.k.č. br. 1326/2 oranica, površine 595 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2237, z.k.č. br. 1327/3 oranica, površine 555 m<sup>2</sup>, u zk.ul.

br. 2435, z.k.č. br. 1327/2 oranica, površine 499 m<sup>2</sup>, u zk.ul. br. 2485, z.k.č. br. 1316/2 oranica, površine 1329 m<sup>2</sup>, i zk.ul. br. 2486, z.k.č. br. 1322/3 oranica, površine 782 m<sup>2</sup>, sve k.o. Ugljan, prodati kupcu STAR PLUS d.o.o. za iznos od 20.000,00 kn ili za eventualno drugi iznos koji se utvrdi na skupštini vjerovnika.

U Zagrebu, 09. rujna 2019. godine

Predlagatelj:  
STAR PLUS d.o.o.

  
Ivan Lukavečki, direktor



T. Smičiklase 21 • Zagreb