

47 7 ST-141/2018-26 -93-

**RAVEN d.o.o. U STEČAJU**

Veliki Raven bb

OIB:78002331420

Stečajni upravitelj: Marija Domijan

Poslovni broj: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU** 17 St-141/2018

Primljeno iz ruke postom dana **16-05-2019**

Broj primjeraka ..... 1 ..... priloga **SX1**

Predano preporučeno dana ..... R .....

Pristojba plaćena .....

Pristojba nedostaje .....

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

Braće Radić 2

Stečajni sudac: Marija Levanić Škerbić

PRIMO

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 21. veljače 2019. godine donijeta je odluka kojom sam ovlaštena na pregovore s potencijalnim kupcima cjelokupne imovine stečajnog dužnika, te da nakon toga predložim sazivanje skupštine na kojoj će se odlučivati o načinu unovčenja stečajne mase kao cjeline.

Nakon izvršenih pregovora sa potencijalnim kupcima cjelokupne imovine stečajnog dužnika koja se sastoji od zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Križevcima u zk.ul.br.2210 k.o. Raven, k.č.br. 683,684/4,687, 688/4 u naravi pilana i dvprište sa 1.284 čhv, livada gornja hudača podvrti sa 1 jutro i 451 čhv, oranica donja hudača sa 332 čhv i oranica gornja hudača podvrti sa 401 čhv, sveukupno površine 1 jutro i 2468 čkv odnosno 3.752 m<sup>2</sup> i radni stroj bočni viljuškar, pristigle su pisane ponude trojice zainteresiranih kupaca i to:

1. ALFA KOVINAR d.o.o. Zagreb, Gruška 2, OIB:90245760719, na iznos od 300.000,00 kn sa slijedećom dinamikom isplate: 50.000,00 od datuma potpisa ugovora, 250.000,00 kn u roku od 60 dana od datuma potpisa ugovora
2. CROATERRA d.o.o. Strmec Stubički 52, Stubičke toplice, OIB:32739579796, na iznos od 250.000,00 kn
3. BEN-JU PROJEKT d.o.o. Zagreb, Kušlanova 2, OIB:08207134114, na iznos od 270.000,00 kn

Ponuditelji su upozoreni na terete kojima je nekretnina opterećena, te na odredbu članka 240. Stečajnog zakona, da se kod prodaje imovine stečajnog dužnika kao cjeline, ne brišu tereti kojom je imovina opterećena.

Ponuditelj Alfa Kovinar d.o.o., koji temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora koristi nekretninu, a koju je koristio i prije otvaranja stečajnog postupka temeljem ugovora s Raven d.o.o. u svojoj ponudi opisuje odnos sa Raven d.o.o. prije otvaranja stečajnog postupka i obveze koje je preuzeo prije i nakon otvaranja stečajnog postupka, a sve u svrhu svojih poslovnih potreba. Nakon što mu je predložena odredba članka 240. SZ, oglasio se podneskom putem svog odvjetnika sa stavom da se uz suglasnost razlučnih vjerovnika imovina stečajnog dužnika može prodati kao cjelina. Prilažem podnesak

Bez obzira na navedeni podnesak zainteresiranog kupca, odredbe članka 240. SZ jasno određuje da se kod prodaje imovine stečajnog dužnika kao cjeline upisani tereti ne brišu već

94-

se prenose na kupca, a različni vjerovnici trebali bi pristati na brisanje založnih prava, što je teško za očekivati obzirom na visinu tražbina različnih vjerovnika i razliku između procijenjene vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku i ponuđene cijene zainteresiranih kupaca.

Smatram da se imovina stečajnog dužnika treba prodati u stečajnom postupku na način da se nekretnina prodaje putem elektroničke javne dražbe, temeljem članka 247. SZ, a da se radni stroj viljuškar prodaje prikupljanjem najpovoljnije ponude. Što se tiče procjene i nekretnine i pokretnine predlažem da se o tome izjasni skupština vjerovnika, budući da za istu u stečajnom postupku nema sredstava.

Stoji međutim konstatacija da je nekretnina u vrlo lošem stanju, da u ovršnom postupku nije bilo zainteresiranih kupaca, da nije izvršena legalizacija objekta, i da nema priključka vode, te da sama lokacija objekta nije atraktivna.

Izvješću prilažem fotografije objekta. Oprema u objektu nije vlasništvo stečajnog dužnika nego najmoprimca društva Alfa kovinar d.o.o.

Obzirom na iznijeto, predlažem sazivanje skupštine radi utvrđivanja načina prodaje imovine stečajnog dužnika.

U Varaždinu, 12. svibnja 2019. godine

Stečajni upravitelj:  
Marija Domljan

**RAVEN** d.o.o.  
- u stečaju -  
VELIKI RAVEN