

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-435/2018**
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**
Dužnik: **CAPEK d.o.o. u stečaju**
Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A
OIB: 25718180329

U Čakovcu, 25.11.2021.g.

Podnesak stečajne upraviteljice

Prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine u vlasništvu dužnika

Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine u vlasništvu dužnika, i to:

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK Odjel Koprivnica u zk.ul.br. 544, k.o. Koprivnički Bregi, kčbr. 1403, u naravi kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica ukupne površine 5248 m², vlasništvo dužnika u 1/1 dijelu.

Obrazloženje:

Na izvještajnom ročištu održanom 28.05.2021. godine nije donesena odluka o načinu u uvjetima unovčenja gore navedene nekretnine, koja u naravi predstavlja kuću, adaptiranu i prilagođenu uvjetima potrebnim za obavljanje djelatnosti smještaja starijih i nemoćnih osoba na adresi Štaglinec 22b kraj Koprivnice.

Odluka nije donesena iz razloga što je u vrijeme održavanja izvještajnog ročišta bio u tijeku postupak ustupanja ovršnog predmeta. Naime, razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. je pokrenuo ovrhu na nekretnini 25.10.2019. koja se kod Općinskog suda u Koprivnici vodila pod br. Ovr-220/2019. Nakon što je nad dužnikom/ovršnikom otvoren stečajni postupak, Općinski sud u Koprivnici je rješenjem br. 13 Ovr-220/2019-20 od 19.04.2021. odredio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim i po pravomoćnosti rješenja spis ustupio naslovnom sudu na daljnje postupanje kao stvarno nadležnom sudu, a sve sukladno čl. 169. st. 6. i 7. SZ-a. Ustupljen ovršni predmet zadržan je kod naslovnog suda pod posl.br. Ovr-15/2021.

Radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku Ovr-220/2019 izrađen je Elaborat o procjeni vrijednosti po Stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravko Petras, dipl.ing.građ. dana 04.09.2020. pod brojem 27/20. Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema Elaboratu iznosi 1.045.000,00 kn. Navedeni Elaborat dostavljen je u stečajni spis i objavljen na e-oglasnoj ploči 20.05.2021. godine.

Na predmetnoj nekretnini su upisana razlučna prava u korist dva razlučna vjerovnika:

1. SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2. OIB: 42252496579 – upisano založno pravo u iznosu 2.000.000,00 kn (dostavljena obavijest o tražbini osiguranoj razlučnim pravom u iznosu 627.271,34 kn)

2. RH, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 – upisano je založno pravo u iznosu 152.006,96 kn, međutim kako je stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 168. SZ prestaje otvaranjem stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik Slatinska banka d.d. se na izvještajnom ročištu izjasnio da će nakon ustupanja ovršnog predmeta dostaviti prijedlog načina i uvjeta unovčenja nekretnine. Kako prijedlog nije dostavljen, u kontaktu sa razlučnim vjerovnikom usuglašeno je da prijedlog podnese stečajna upraviteljica, te se isti navodi u nastavku.

Prijedlog načina i uvjeta unovčenja nekretnine

Prema čl. 169. st. 6. SZ-a, prekinute postupke ovrhe nastavlja sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku koja su definirana u čl. 247 SZ-a, te se u skladu sa navedenim odredbama predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Određuje se prodaja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK Odjel Koprivnica u zk.ul.br. 544, k.o. Koprivnički Bregi, kčbr. 1403, u naravi kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica ukupne površine 5248 m², vlasništvo dužnika u 1/1 dijelu, u stečajnom postupku – elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije
2. Vrijednost nekretnine utvrđuje se u visini 1.045.000,00 kn prema Elaboratu o procjeni vrijednosti 27/20 izrađenom od strane Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravko Petras, dipl.ing.građ. dana 04.09.2020. godine
3. Prodaja nekretnine provoditi će se kroz četiri elektroničke javne dražbe uz umanjeње utvrđene vrijednosti u skladu sa odredbama Čl. 247. st. 5. i 6. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica
Sanja Janči