

TRGOINGRAD d.o.o.

53 St-1174/2011

Stečajni upravitelj

Jerko Duško Suić

TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

31 -01- 2017

poštom — neposredno
d. primj. priloga
pristojba *lea* *B*

Trgovački sud u Zagrebu
Stečajni sudac
Na br. St-1174/2011.

10000 ZAGREB

Predlažem stečajnom sucu da nastavi s prodajom imovine stečajnog dužnika Trgoingrad d.o.o. u stečaju asfaltne baze u naselju Banje Selo, Sveti Ivan Zelina, a koje se sastoji od:

- a) Zemljišta, izvedenih građevinskog radova I vanjskog uređenja
- b) Postrojenja za proizvodnju asfalta marke Ammann, tip Global 120, tvornički broj AZ 63838, godina proizvodnje 2008.

Asfaltna baza izgrađena je na z.k.č.br. 206/1 upisano u z.k.ul.br. 1197, k.o. Laktec, površine 26.127 m². Lokacija pripada I z.k.č.br. 206/05, upisana u isti z.k.ul. I k.o. površine 58 m².

O ovom predmetu već su prije donesena Rješenja o prodaji navedene imovine dužnika. Posljednja je bila četvrta javna dražba.

Na navedenoj imovini upisano je razlučno pravo u koris razlučnog vjerovnika Erste Steiermarkischebank d.d. a početna vrijednost nekretnine iznosila je pod a) 20.326.452,67 kn I pod b) 6.200.000,00 kn + PDV.

Na četvrtom ročištu za javnu dražbu nekretnina uz suglasnost razlučnog vjerovnika, nekretnina je prodavana u cjelini po cijeni od 21.1084.339,51 kn.

Na četvrtoj dražbi 12.11.2013. nije bio ni jedan ponuditelj.

U međuvremenu, razlučni vjerovnik Erste banka prenijela je svoja potraživanja I svoje založno parvo na B2 kapital d.o.o. Radnička cesta 41, Zagreb (Ugovor o prijenosu ovjeren je kod javnog bilježnika 14.06.2016. pod poslovnim brojem Ov-8564/16).

Uz suglasnost razlučnog vjerovnika izvršena je nova procjena nekretnine asfaltne baze. Procjenbeni elaborat napravila je tvrtka ING-Ekspert d.o.o. odnosno stalni sudski vještak za graditeljstvo I procjenu nekretnina.

Ukupna procjena tržišne vrijednosti nekretnine iznosi 21.073.548,00 kuna ili 2.809.806 EUR-a.

U međuvremenu pokrenuta je tužba za priznavanje izlučnog prava od strane Ammann Asphalt GmbH, Njemačka.

Kao stečajni upravitelj osporio sam zahtjev za izlučno pravo jer se ne temelji na relevantnim propisima Republike Hrvatske (obrazloženje u Izvješću o tijeku stečajnog postupka od 13.01.2017. godine).

Predlažem stečajnom sucu da donese zaključak o prodaji nekretnine za petoj javnoj dražbi.

Predlažem da se na petoj javnoj dražbi nekretnina proda po cijeni 30% niže tržišne cijene po procjeni sudskog vještaka (21.084.339,51 kn) što iznosi 14.751.483,00 kn.

Prilog:

- Procjenbeni elaborat
- Zaključak IV dražbe
- Izvod iz zemljišnih knjiga

TRGOINGRAD
d.o.o. za trgovinu i građevinarstvo
u stečaju
St. Ivan Zelina, Šulinec 4a
Stečajni upravitelj:
Jerko Duško Suić, dipl.iur.

Zagreb, 13.01.2017.

TRGOINGRAD d.o.o. u stečaju
Šulinec 4a, Sveti Ivan Zelina
OIB 66771229334

53 St-1174/2011

Stečajni upravitelj
Jerko Duško Suić
Hegedušićeva 10, Zagreb
Mob. 098/384-574

B2 KAPITAL
N/r gđa Tanja Miljanić Presečki
Predsjednica Uprave
Radnička cesta 41
10000 Zagreb

U prilogu Vam dostavljam prijedlog stečajnom sucu za objavljivanje pete javne dražbe za prodaju nekretnine asfaltna baza Trgoingrad d.o.o. u stečaju, Naselje Banje Selo, Sveti Ivan Zelina, kao i procjenu tržišne vrijednosti zemljišta, zgrade postrojenja, vanjskog uređenja i postrojenja za proizvodnju asfalta na z.k.ul. br. 206/1 K.o. Laktec, z.k.č.br. 206/5 k.o. Laktec.

Ukupna procjena tržišne vrijednosti nekretnine je 21.073.548,00 kn (2.809.806 EUR-a).

Budući da sam predložio stečajnom sucu da donese Zaključak o petoj javnoj dražbi na navedenoj nekretnini, molim Vas da kao razlučni vjerovnik ukoliko imate konkretne primjedbe, sugestije ili dopune na procjenbeni elaborat i prijedlog za zakazivanje pete javne dražbe, da me u roku 8 danas informirate zbog hitnosti objavljivanja pete javne dražbe.

Prilog:
Elaborat
Dopis Trgovačkom sudu

U Zagrebu, 13.01.2017.

TRGOINGRAD
d.o.o. za trgovinu i građevinarstvo
u stečaju
Sv. Ivan Zelina, Šulinec 4a

Stečajni upravitelj:

Jerko Duško Suić, dipl.iur.

STEČAJNI UPRAVITELJ
JERKO DUŠKO SUIĆ
Hegedušićeva 10
10 000 Zagreb

PREDMET: stečajni postupak nad društvom TRGOINGRAD d.o.o.

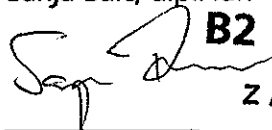
Poštovani,

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. ovim podneskom potvrđuje da je suglasan s prijedlogom da se na petoj javnoj dražbi nekretnina (afaltna baza) proda po cijeni 30% nižoj od procijenjene tržišne vrijednosti, a sukladno Vašem prijedlogu od 13.01.2017.g.

Zagreb, 25.01.2017.g.

B2 KAPITAL d.o.o.

Sanja Baić, dipl. iur.


B2 KAPITAL
d.o.o.
ZAGREB 4

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ZAPISNIK

sastavljen na Trgovačkom sudu u Zagrebu o četvrtoj usmenoj javnoj dražbi nekretnina stečajnog dužnika TRGOINGRAD d.o.o. Sveti Ivan Zelina, Šulinec 4/a, MBS 080099955, OIB 66771229334, održanoj dana 12. studenoga 2013.g. u zgradi Trgovačkog suda Zagrebu, Zagreb, Petrinjska 8, soba 93/II, ulična zgrada.

Nazočni od strane suda:
Dunja Tripalo Kontić, stečajni sudac

Jadranka Zelić, zapisničar
Jerko Duško Suić, stečajni upravitelj

Stečajni sudac otvara ročište u 9,30 sati i objavljuje da je predmet ročišta prodaja nekretnina stečajnog dužnika i to:

ASFALTNA BAZA
- u naselju Banje Selo, grad Sveti Ivan Zelina

Asfaltna baza sastoji se od:

- a) zemljišta, izvedenih građevinskih radova i vanjskog uređenja
- b) postrojenja za proizvodnju asfalta marke Ammann, tip Global 120, tvornički broj AZ63838, godina proizvodnje: 2008

Asfaltna baza izgrađena je na z.k.č.br. 206/1, upisano u z.k.ul. br. 1197, k.o. Laktec, površine 26.127 m². Lokacija pripada i z.k.č.br. 206/05, upisana u isti z.k.ul. i k.o., površine 58 m².

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za razlučnog vjerovnika: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a punomoćnik Ivan Fumić, odv. u OD Hanžeković i partneri, predaje specijalnu punomoć.

Zaključak o prodaji imovine stečajnog dužnika donijet je 17. listopada 2013.g. Oglas o prodaji, po zaključku o prodaji, objavljen je na oglasnoj ploči suda 17. listopada 2013.g. i na web stranicama HGK i sudačke mreže.

Utvrđuje se da niti jedan ponuditelj nije uplatio jamčevinu, a početna utvrđena cijena je 21.084.339,51 kn.

Sud donosi:

z a k l j u č a k

Utvrđuje se da nema uvjeta za održavanje javne dražbe jer nema ponuditelja.

Razlučni vjerovnik predlaže da će za slijedeću tj. petu javnu dražbu u roku od 3 dana obavijestiti sud za koji iznos će se umanjiti početna cijena.

Sud donosi:

r j e š e n j e

O održavanju slijedeće javne dražbe sud će donijeti posebni zaključak.

Dovršeno u 10,05 h

Stečajni upravitelj:

Sudac:

Za razlučnog vjerovnika

Potpis suca

Zapisničar:

Potpis zapisničara



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SVETI IVAN ZELINA
Stanje na dan: 24.10.2016. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335860, LAKTEC

Broj ZK uložka: 1197

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34922/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	206/1	PAŠNJAK, KANAL I DEPONIIJA KRČ PAŠNJAK KRČ KANAL KRČ DEPONIIJA KRČ			26127 6374 375 19378	Priglas iz uložka 1108
2.	206/5	PAŠNJAK KRČ			58	Priglas iz uložka 1108
		UKUPNO:			26185	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 TRGOINGRAD D.O.O., OIB: 66771229334, ŠULINEC 4/A	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1. Zaprimljeno 12.03.2010. broj Z-417/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9.ožujka 2010. solemniziranog kod Javnog bilježnika Vesne Pučar iz 11. ožujka 2010. pod brojem Ov-4670/2010. uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine upisane u A I (jedan) radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 2.031.774,24 (slovima: dvamilijunatridesetjednitisučetamstosedamdesetčetiri i 24/100 eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode u korist: 1.2. Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-34922/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367	2.031.774.24 EUR	
2.			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335860, LAKTEC

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1197

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 12.03.2010. broj Z-418/10. Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 10. ožujka 2010. godine, a solemniziranog 11. ožujka 2010. godine posl.broj OV-4671/10 po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba uknjiženo je pravo zalog na nekretnine upisane u AI (jedan) radi osiguranja tražbine u iznosu od EUR 1.400.000,00 (slovima: milijunčetristotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja kredita u tečaj uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist:	1,400,000.00 EUR	
2.2	Zaprimljeno 01.08.2016.g. pod brojem Z-34922/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367		
3.			
3.1	Zaprimljeno 24.10.2011. broj Z-1684/11 Na temelju rješenja o ovrši Javnog bilježnika Sanje Barbić iz Zagreba, Ivana Šibla 13 od 20.listopada 2011. i Zaključka Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv.I.Zelini od 21.ožujka 2012 posl.broj 25-Ovr-3337/11-4.zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja DB D.O.O., Dugo Selo, Rugvička Bb, protiv ovršenika Trgoingrad D.O.O., Šulinec 4a radi naplate novčane tražbine utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretnine upisane u A I (jedan)		ZABILJEŽBA OVRHE
4.			
4.1	Zaprimljeno 18.11.2011. broj Z-1850/11 Na temelju Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu od 09. studenoga 2011.g., posl. broj: Ovr-5630/11., zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja BHG Bitumen Adria d.o.o., Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2- OIB: 20400311321, protiv ovršenika Trgoingrad d.o.o., Šuline 4A- OIB: 66771229334 radi naplate novčane tražbine utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretnine upisane u A I (jedan)		ZABILJEŽBA OVRHE
5.			
5.1	Zaprimljeno 21.11.2011. broj Z-1852/11 Na temelju Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu posl.broj Ovr-6012/2011 od 13. prosinca 2011. zabilježena je ovrha na nekretnine upisane u A I (jedan) u predmetu ovrhovoditelja Eurobeton D.D. Prelog, Prelog, protiv ovršenika Trgoingrad D.O.O., Šulinec 4 A radi naplate novčane tražbine utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, na nekretninama ovršenika upisanim		ZABILJEŽBA OVRHE
6.			
6.1	Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-2100/11 Na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv.I. Zelini od 25.studenog 2011. posl.broj 25 Ovr-2938/11-2. uknjiženo je pravo zalog na nekretnine upisane u A I (jedan) temeljem ovršnog rješenja RH Ministarstva financija Porezne uprave Područni ured Zagreb, Ispostava Sv.I.Zelina klasa UP-I-410-01/11-01/29 ur.broj 513-07-01-12/11-01 od 7.listopada 2011. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.190.674,60 ku (glavnica 5.827.349,14 kn i zatezne kamate 363.325,46 kn) daljnjih zateznih kamata na iznos glavnice 5.827.349,14 kn tekućim od 21.listopada 2011 godine pa do isplate po stopi određenoj sukladno čl. 29.st.2 ZOO-a (NN 35/05) , uz zabilježbu ovršivosti tražbine u korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA	6,190,674.60 KN	

Katastarska općina: 335860, LAKTEC

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1197

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.			
7.1	Zaprimljeno 10.04.2012. broj Z-556/12 Na temelju Rješenja o ovisi na temelju vjerodostojne isprave od 24. veljače 2012. po javnom bilježniku Borić Mirjani iz Osijeka, vijenac jakova Gotovca 13 posl. broj Ovr-1541/12 zabilježena je ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja Werkos d.o.o. iz Osijeka, Ribarska 1 protiv ovršenika Trgoingrad d.o.o. iz Šulinca 4a utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretninama ovršenika upisanim u A.		ZABILJEŽBA OVRHE
8.			
8.1	Zaprimljeno 20.04.2012. broj Z-627/12 Na temelju čl. 84-a.st.1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 55/2013)., zabilježen je ovršni prijedlog ovrhovoditelja Toplica d.o.o. iz Batinjske Rijeke bb protiv ovršenika Trgoingrad d.o.o., Šulinec 4A na nekretninama ovršenika upisanim u A1.		ZABILJEŽBA
9.			
9.1	Zaprimljeno 10.07.2012. broj Z-1047/12 Na temelju Rješenja o ovisi Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Sv.I.Zelini od 10.srpnja, 2012. posl.broj Ovr-2047/2012. zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Slavka Kranjec Jales Breznički 11 a protiv ovršenika Trgoingrad d.o.o. Šulinec 4 A radi naplate novčane tražbine utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom na nekretninama ovršenika upisanim u A I (jedan)		ZABILJEŽBA OVRHE

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.10.2016.