

PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju
Zagreb
Šeferova ulica 10
OIB: 13161969423

U Virovitici, 03.02.2025.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-456/2024

PREDMET: Prijedlog za određivanje ročišta radi određivanja vrijednosti nekretnina i donošenja odluke o prodaji nekretnina

Na izvještajnom ročištu utvrđeno je da se imovina društva sastoji od nekretnina na kojima su upisana založna prava.

Konstatirano je da su nekretnine društva upisane kod Općinskog suda u Velikog Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanič Grad, k.o. Šarampov: Zk.ul.483,kč.br.699/10, Zk.ul.514A,kč.br.699/15, Zk.ul.523,kč.br.699/1 i kč.br.699/8 i Zk.ul.613,kč.br.699/12

Na Zk.ul.483,kč.br.699/10 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist BULEŠIĆ ANA, OIB: 62166234128, SVETICE 42, 10000 ZAGREB, upisan teret od 250.000,00 €
- U korist TOMASOL NEKRETNINE D.O.O., OIB: 92971155401, STROJARSKA CESTA 22, ZAGREB, upisan teret od 350.000,00€
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.514A,kč.br.699/15 upisani su sljedeći tereti:

- U korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, upisan teret od 3.000.000,00 kn
- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- Zabilježba ovrhe U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.523,kč.br.699/1 i i kč.br.699/8 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Na Zk.ul.613,kč.br.699/12 upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn
- U korist HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, upisan teret od 54.131,19 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

U međuvremenu je došlo do promjena u zemljišnim knjigama zbog provedenog postupka obnove zemljišnih knjiga koji je uključivao i k.o. Šarampov, a što je uključivalo promjenu broja zemljišnoknjižnih uložaka predmetnih nekretnina, pa sada imamo upisano kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, kat.općina Šarampov sljedeće podatke:

Zk.ul.1105 kat.čest.699/15, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADA) 6281m²

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, upisan teret od 3.000.000,00 kn
- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- Zabilježba ovrhe U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Zk.ul.1396, kč.br.699/1 i 699/8, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE) i KRČEVINE (ZGRADA), 1445 m²

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Zk.ul.1414,kč.br.699/12, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE, 398 m²

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn
- U korist HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, upisan teret od 54.131,19 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

Zk.ul.1026, kč.br.699/10, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE, IND.ZGRADA), 3142 m2

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist BULEŠIĆ ANA, OIB: 62166234128, SVETICE 42, 10000 ZAGREB, upisan teret od 250.000,00 €
- U korist TOMASOL NEKRETNINE D.O.O., OIB: 92971155401, STROJARSKA CESTA 22, ZAGREB, upisan teret od 350.000,00€
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Zabilježba ovrhe: Ovr-314/2022 i Ovr-336/2023

U prilogu dostavljam nove ZK izvatke

Kod Općinskog suda u Velikoj Gorici na nekretninama stečajnog dužnika bila su pokrenuta dva ovršna postupka i to:

Ovr-336/2023 u kojemu je:

ovrhovoditelj HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, a ovršenici su:

1. GOMOLAVA d.d., Zagreb, Šeferova 10, OIB: 71839579033
2. PAF-CITRUS d.o.o., Zagreb, Šeferova 10, OIB: 13161969423
3. ANTUN PLIVELIĆ, Zagreb, Teslićka 44, OIB: 18222568154 (sada pokojni)

Nakon što se Općinski sud u Velikoj Gorici proglasio nenadležnim, kada se predmet u odnosu na ovršenike razdvojio i kada je predmet stigao na Trgovački sud u Zagrebu na kojemu je dobio broj Ovr-170/2024 ovrhovoditelj je dao izjavu da je suglasan da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku i ovršni postupak je obustavljen i ukinute su sve provedene ovršne radnje. (Rješenje suda u prilogu)

Ovr-314/2022 u kojemu je:

Ovrhovoditelj: Addiko Bank d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6, OIB 14036333877, a ovršenik je:

PAF-CITRUS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Šeferova 10, OIB 13161969423

Nakon što se Općinski sud u Velikoj Gorici proglasio nenadležnim i kada je predmet stigao na Trgovački sud u Zagrebu na kojemu je predmet dobio broj Ovr-147/2024 ovrhovoditelj je

povukao prijedlog za ovrhu i ovršni postupak je obustavljen i ukinute su sve provedene ovršne radnje. (Rješenje suda u prilogu)

Kako više na nekretninama nema aktivnih postupaka ovrhe predlažem da sud rješenjem odredi prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem FINA-e budući da su na nekretninama upisana različna prava.

Budući da su se već prethodno, na izvještajnom ročištu vjerovnici izjasnili da prihvaćaju da se za vrijednost nekretnina uzme procjena koju je tijekom trajanja ovršnog postupka u Velikoj Gorici platio ADDIKO BANK d.d. predlažem da se kao vrijednost nekretnine prihvati procijenjena vrijednost od 1.940.000,00 €.

Predlažem da se prodaja provede kao jedna cjelina za sve ZK-uloke jer bi pojedinačna prodaja za svaki ZK-uložak posebno prouzročila probleme sa pristupom do nekretnina.

S obzirom da od izvještajnog ročišta do ovog trenutka nekretnine nisu bile iznajmljene i da u stečajnu masu nije uprihođen nikakav novac, predlažem da Sud odredi da se naknada Fini za troškove provođenja javne dražbe obračuna i odredi za uplatu nakon prodaje nekretnina u postupku prodaje e-javnom dražbom putem Fine.

Budući da je u tijeku potpisivanje ugovora o zakupu (skupština vjerovnika odobrila je stečajnoj upraviteljici sklapanje ugovora o zakupu) valjalo bi u rješenje o prodaji i zaključak o prodaji uključiti i primjedbu da je nekretnina u zakupu koji istječe nakon prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Osim što će se ovim zakupom uprihoditi sredstva za pokrivanje troškova stečajnog postupka napominjem da je zakup nekretnine dobar izbor jer je nekretnina nečuvana i moguće su provale i devastacija objekta ukoliko je nekretnina prazna. Na taj način nekretnina će biti čuvana do prodaje u stečajnom postupku ili otkaza ugovora o zakupu.

Prijedlog:

1. Određivanje ročišta radi određivanja vrijednosti nekretnina i donošenja odluka o prodaji nekretnina u stečajnom postupku
2. Različito

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer