

U Splitu, 29. travnja 2024.g.

Na broj: St-630/2018-149

**TRGOVAČKI SUD
U SPLITU**

ZAINTERESIRANA OSOBA: **Harvey Norman Croatia d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu,
Ulica Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486

PODNEŠAK I PONUDA ZAINTERESIRANE OSOBE

**e - komunikacijom
Punomoć u spisu**

I U stečajnoj pravnoj stvari pod prije navedenim poslovnim brojem, trgovačko društvo Harvey Norman Croatia d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Velimira Škorpika 34/2 (dalje u tekstu: „**HNC d.o.o.**“), obraća se Naslovnom sudu, stečajnom dužniku te stečajnim vjerovnicima i to kako slijedi.

Prvenstveno, nužno je za naglasiti kako je društvo HNC d.o.o. uisitnu zainteresirano za kupnju nekretnina koje su vlasništvu odnosno suvlasništvu Stečajne mase iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 060393482, OIB 50095347513, Zagreb, Avenija Marina Držića 4. Ovako iskazani interes društva HNC d.o.o. je stvaran.

Ipak, društvo HNC d.o.o. nije moglo postupiti po Rješenju Naslovnog suda od dana 28. ožujka 2024.g., a nastavno na činjenicu da nije uspio u tako kratkom periodu sagledati vlasničko-pravne odnose, urbanističke obveze i drugo stanje upravo tih nekretnina. Prije navedene aktivnosti uključivale su rad pravnika, geodeta i urbanista, a što sve zahtjeva vremena.

II Ipak, društvo HNC d.o.o. je svjesno da je ova pravna stvar stečajni postupak, te da je odlučeno neposredno pogodbom kupiti nekretnine. Sukladno navedenom, a obzirom da preko nekretnina ide i potok koji predstavlja nekretnine izvan pravnog prometa tako društvo HNC d.o.o. polaže 10% iznosa koje je voljno ponuditi i to na javnobilježnički polog kod Vesne Pučar javne bilježnice.

Naime, HNC d.o.o. je došlo do informacije kako su se kod stečajnih vjerovnika pojavile sumnje u likvidnost društva pa polaže iznos od 10% na depozitni račun te u privitku ovog podneska dostavlja skenirani primjerak tog zapisnika o pologu, u kojem su određeni uvjeti za isplatu iznosa od 10% vrijednosti koju je HNC d.o.o. voljno ponuditi za nekretnine koje su predmet prodaje.

III Shodno navedenom, društvo HNC d.o.o. ovime podnosi svoju ponudu za kupnju nekretnina, naznačenih u rješenju Naslovnog suda od dana 28.03.2024.g. Prvenstveno, HNC d.o.o. ističe da još uvijek želi kupiti nekretnine po cijeni koja odgovara iznosu od 250 EUR/m² za četvorni metar površine, predviđene u ovom postupku za prodaju. Samom analizom nekretnina je utvrđeno, da bi kupnjom predmetnih nekretnina u njihovom sjevernom djelu društvo HNC d.o.o. steklo približno 32.854 m² površine, dok bi u njihovom jugozapadnom odnosno južnom dijelu, gdje su nekretnine u suvlasništvo sa drugim fizičkim osobama i nejasno razgraničenje, moglo steći cca. 6.188 m² (3.858 m² + 2.330 m²) što je ukupno 39.042 m². Uzimajući u obzir i činjenicu, da predmetne nekretnine na njihovom istočnom i zapadnom dijelu graniče sa potocima, to prema dostupnim podacima vodi do posljedice, da će društvo HNC d.o.o. morati napraviti uređenje razgraničenja s Hrvatskim Vodama te predati površinu, procijenjenu na cca. 1.384 m². Metodom odgovarajuće aproksimacije, koja je s obzirom na zemljišnoknjižnu i katastarsku nesređenost predmetnih nekretnina nužno neprecizna, utvrđeno je da cjelokupna neto površina koja se prodaje iznosi **37.658 m²** (32.854m² + 6.188m² – 1.384m² = 37.658m²) pa je tako prema stajalištu društva HNC d.o.o. navedena kupovna cijena od **9.414.500 EUR** ona koja je primjerena, pa je shodno društvo HNC d.o.o. kod javnog bilježnika je položio depozit koji okvirno odgovara visini 10% navedenog iznosa, to jest **927.687,00 EUR.**

IV Budući HNC d.o.o. nudi cijenu za nekretnine višu od procijenjene tako se predlaže da se sagleda kako ponuda tako i depozit kao znak ozbiljnosti društva HNC d.o.o. te da se omogućí društvu HNC d.o.o. sagledavanje svih odnosa koji se tiču nekretnina, rješavanja pogrešnih upisa te odnosa sa suvlasnicima na nekretninama koje su predmet prodaje.

Društvo HNC d.o.o. predlaže svim sudionicima predmetnog stečajnog postupka, da se, u mjeri, u kojoj je to moguće, uzme u obzir rok do 15. lipnja 2024.g., do kada bi društvo HNC d.o.o. željelo obaviti sve potrebne pravne radnje i izvršiti kupnju i u potpunosti platiti nekretnine, predviđene ovim podneskom, a pritom oslanjajući se već sada na *ratio* iz zapisnika o pologu.

Harvey Norman Croatia d.o.o.