

ASOTIĆ JASMIN

71210 ILIDŽA

Krste Hegedušića 29

IMOTA DD U STEČAJU

ZASTUPAN PO STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

ANČI BAŠIĆ

21000 SPLIT

Mažuranićevo šet. 35

Republika Hrvatska

PONUĐA SUKLADNO ZAPISNIKU OD 27.02.2020.G.

Poštovana gospođo Bašić,

Sukladno zaključenom na sastanku održanim 27.02.2020.g., a evidentirano zapisnikom od istog datuma, dostavljam svoju ponudu za rješavanje pitanja dugovanja temeljem zakupnine, te ponudu za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, odnosno kupovinu poslovnih prostora koji se nalaze u Sarajevu, Ilidža, Bosna i Hercegovina.

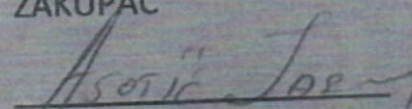
1. Po osnovu dugovanja za zakupninu utvrđenih pravomoćnom presudom Općinskog suda u Sarajevu, pravomoćno okončanog revizijskom odlukom Vrhovnog suda Federacije BiH od 10.07.2018.g., spreman sam na ime glavnog duga isplatiti iznos od 54.400,00 KM, s tim da stečajni dužnik odustane od potraživanja zakonskih zateznih kamata.
2. Ovom ponudom iskazujem svoj interes za kupovinu poslovnih prostora koji su vlasništvo stečajnog dužnika. Za manji poslovni prostor u površini od 74,15 m², spreman sam ponuditi cijenu u iznosu od 42.300,00 KM, a koju cijenu je utvrdio stalni sudski vještak građevinske struke Ekić Faik, prema elaboratu koji vam je ranije dostavljen.
3. Za veći poslovni prostor u površini od 147,72 m², spreman sam ponuditi cijenu u iznosu od 84.200,00 KM, a koju cijenu je utvrdio stalni sudski vještak građevinske struke Ekić Faik, prema elaboratu koji vam je ranije dostavljen.
4. Zbog trenutne loše ekonomske situacije, male potražnje tržišta za poslovnim prostorima na neatraktivnim lokacijama, kao što su ove, predlažem da ponuđena cijena za oba poslovna prostora bude umanjena za 20%, temeljem čega bi konačna cijena za manji poslovni prostor iznosila 34.560,00 KM, a za veći poslovni prostor iznosila bi 67.360,00 KM.
5. Već ranije je u izvješću stečajne upraviteljice konstatirano da su citirani poslovni prostori kupljeni temeljem ugovora od strane stečajnog dužnika 1977.g. i 1984.g. te da poslovni prostori i njihovo vlasništvo nisu evidentirani – uknjiženi u

zemljišno knjižnim niti posjedovnim evidencijama. U takvoj pravnoj situaciji bilo bi moguće zaključenje ugovora o kupoprodaji, u kome bi ugovorne strane definirale nekretninu, kupoprodajnu cijenu, uplatu ugovorene kupoprodajne cijene u određenom roku radi obezbjeđenja novčanih sredstava, te ovlaštenje kupcu da u protiv stečajnog dužnika i investitora poslovnih prostora provede parnični postupak utvrđivanja prava vlasništva dosjelošću. Sve troškove potrebne za vođenje ovog parničnog postupka snosio bi kupac, uz molbu da iznos od 54.000,00 KM na ime dugovanja po osnovu zakupa bude plaćen u mjesečnim obrocima.

Nadam se da je moja ponuda korektna, da je odraz trenutnih tržišnih okolnosti i mojih mogućnosti, te se stoga nadam da će ista biti prihvaćena od strane stečajnog dužnika.

SARAJEVO, 11.03.2020.G.

ZAKUPAC


JASMIN ASOTIĆ

Zapisnik sa sastanka održanog dana

27.veljače 2020.godine.

Koji je održan u prostorijama stečajne upraviteljice u Splitu, a sastanku prisustvuje stečajna upraviteljica sa odvjetnicom Jadrankom Meštrović Kologranić te Asotić Jasmin, iz Sarajeva, Krste Hegedušića 29.

Konstatira se da je stečajni dužnik sa prisutnim gđin. Asotić sklopio Ugovor o zakupu nekretnina na Ilidži, prije otvaranja stečaja. Isto tako konstatira se da je radi neplaćene zakupnine vođen sudski postupak na Općinskom sudu u Sarajevu te da je stečajni dužnik ishodio pravomoćnu sudsku presudu kojom se nalaže zakupniku da je dužan predati poslovne prostore u posjed dužnika, i platiti zakupninu za utuženi period i to za:

- 1. Poslovni prostor od 147,72 m² na adresi Ulica Samira Čatovića Kobre broj 35, iznos glavnice od 12.000,00 KM te daljnji iznos od 600 km za naredne tri godine sve uvećano za kamatu,*
- 2. Poslovni prostor od 74,15 m² na adresi Ulica Josipa Pančića br.2., iznos glavnice od 6.000,00 KM uvećano za daljnji iznos od 300 km za naredne tri godine sve uvećano za kamatu.*
- 3. Glavnica i daljnji iznos zakupa za tri godine iznose 50.400,00 KM.*

Nadalje se konstatira da je prostor „manji“ od 74,15 m² u funkciji te da se koristi, a da je istog priveo svrsi zakupnik.

Poslovni prostori su bili predmet razmatranja radi kupnje prije stečaja te je tijekom postupka vršena procjena vrijednosti istog. Procjenu vrijednosti izvršio je vještak Ekić Fajik, dana 31.10.2005. godine te utvrdio vrijednost od 42.300 KM.

U proteklom periodu od procjene 2005.godine zakupnik je izvršio određena ulaganja radi korištenja prostora te je 2012.godine za potrebe parničnog postupka izrađen Elaborat o procjeni realnog stanja vrijednosti od strane vještaka Izet Hadžović iz Sarajeva te je utvrđena tadašnja vrijednost od 111.348,40 KM.

Veći poslovni prostor od 147,72 m² također je bio procijenjen od vještaka Ekić Fajik dana 31.10.2005. godine za vrijednost od 84.200,00 KM. Isti poslovni prostor vještačio je 2012.godine vještak Izet Hadžović iz Sarajeva za potrebe parničnog postupka i to za vrijednost od 178.524,70 KM. Isti vještak je za potrebe parničnog postupka odvojeno iskazao i vrijednost građevinskih ulaganja u iznosu od 24.416,00 KM tako da je nova vrijednost ove nekretnine 154.108 KM.

Ovdje prisutni gđin Asotić Jasmin navodi da je on spreman izmiriti dugovanje prema presudi te da je zainteresiran za kupnju oba poslovna prostora u sadašnjem pravnom i viđenom stanju.

U ovom trenutku nije u mogućnosti da iskaže ponudu odnosno iznos koji je spreman platiti kao i rok izmirenja, te se obvezuje da će ponudu dostaviti pismeno stečajnoj upraviteljici na mail, a primjerak istog u originalnu dostaviti odvjetnici Adini Buzurović iz Sarajeva koja zastupa ovog stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica poziva ponuditelja i dužnika gđin. Jasmin Asotić da svoju ponudu dostavi u roku od 30 dana u kojem periodu stečajna upraviteljica neće poduzimati daljnje pravne radnje.

Prisutni nemaju što za dodati.

Sastanak završen u 11,30 sati.

Prisutni:

Odvjetnica

Stečajna upraviteljica

Asotić Jasmin