

Stečajna masa iza AGRO-GRADNJA JASENOVAC d.o.o. u stečaju
Donja Lomnica, II Deverićevo odvojak 5
OIB: 63527171655

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 07. prosinac 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalan služba u Karlovcu
Stečajni sudac

PREDMET: Prijedlog odluke o načinu unovčenja dužnikove imovine

Dana 23. studenoga 2021.g. održana je skupština vjerovnika u gore naznačenom predmetu, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu unovčenja dužnikove imovine koja se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Novska, zk.ul. 290 Drnenov bok, k.č. br. 48/1, oranica Krči, površine 107716 m²

Ad1.

Skupština vjerovnika nije donijela odluku iz razloga što nadležno Ministarstvo do dana održavanje skupštine nije dalo suglasnost na prodaju gore opisane imovine, a na kojoj je upisano pravo prvokupa u korist Republike Hrvatske temelje odredbama čl. 98. stavka 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18), pa je stoga zakonska zastupnica stečajnoga vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija predložila odgodu skupštine vjerovnika, te se obvezala odmah po primitku potrebite suglasnosti od nadležnoga Ministarstva, istu dostaviti sudu i stečajnom upravitelju.

Stečajni upravitelj je zaprimio pute e-pošte podnesak ŽDO Sisak broj S-DO-23/2012-64 sa nadnevkom od 24. studenoga 2021.g. u kojem se navodi da je zaprimljeno očitovanje o pravu prvokupa od strane Ministarstva poljoprivrede, Uprave za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Klasa:423-01/21-01/11, Urbroj:525-07/0182-21-2 od 23. studenoga 2021.g. iz kojeg proizlazi da Ministarstvo nema osigurana sredstva za kupovinu predmetnoga zemljišta, te se ne protivi predloženom načinu unovčenja od strane stečajnoga upravitelja objavom prvoga oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH i web stranicama FINA za iznos od 116.000,00 kn.

Dokaz: Podnesak ŽDO Sisak broj: S-DO-23/2012-64 od 24.11.2021.

Očitovanje Ministarstva poljoprivrede Klasa:423-01/21-01/11 od 24.11.2021.

Na skupštini vjerovnika održanoj 23. studenoga 2021.g. stečajni upravitelj je predložio zakonskom zastupniku vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, da se pribavi od nadležnoga Ministarstva očitovanje o odricanju prava prvokupa kako bi postupak unovčenja dužnikove imovine išao brže. Zakonska zastupnica vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija navela je da će prijedlog stečajnoga upravitelja proslijediti nadležnom Ministarstvu.

Dana 06. prosinca 2021.g. putem e-pošte stečajni upravitelj je zaprimio podnesak ŽDO Sisak pod brojem: S-DO-23/2012-68 uz koji se dostavlja očitovanje Ministarstva poljoprivrede, Uprave za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Klasa: 423-01/21-01/11, Urbroj: 525-07/0182-21-4 od 29. studenoga 2021.g. iz kojega se vidi da se isto ne protivi predloženom načinu unovčenja, ali se ne odriče prava prvokupa.

Dokaz: Podnesak ŽDO Sisak broj: S-DO-23/2012-68 od 06.12.2021.

Očitovanje Ministarstva poljoprivrede Klasa:423-01/21-01/11 od 29.11.2021.

Shodno iznesenom stečajni upravitelj

predlaže

1. ovlašćuje se stečajni upravitelj da pristupi unovčenju nekretnine - slobodna imovina od tereta sa pravom prvokupa Republike Hrvatske (opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), da uputi ponudu nadležnom Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) prema procjeni sudskoga vještaka, za iznos od **116.000,00 kn**,
2. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 116.000,00 kuna, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju istoga, objavom prvoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, za iznos od **116.000,00 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,
3. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na prvom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, da uputi ponudu Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 2/3 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **77.333,33 kn**,
4. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 77.333,33 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15),

pristupi unovčenju istoga, objavom drugoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 2/3 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **77.333,33 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,

5. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na drugom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, da uputi ponudu Ministarstvo za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 1/2 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **58.000,00 kn**,
6. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 58.000,00 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju istog, objavom trećega Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 1/2 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **58.000,00 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,
7. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na trećem Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, da uputi ponudu Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 1/3 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **38.666,67 kn**,
8. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 38.666,67 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju iste, objavom četvrtoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 1/3 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **38.666,67 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.