

Stečajna masa iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju,
OIB 16169180810, sjedište Repišće 42,
10 450 Jastrebarsko

20 St-980/2020

Miljenko Požgaj, stečajni upravitelj,
OIB 88007436023, Ured : Repišće 42,
10 450 Jastrebarsko

U Jastrebarskom, 05. 7. 2021.g.

R. H., TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,
Sudac, gospođa LUCIJA BUTIGAN
Stečajni postupak St-980/20
Petrinjska 8, 10 000 Zagreb,

PREDMET: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika Stečajne mase iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju

Poštovani !

Na Skupštini vjerovnika koja je održana 05. 10. 2020.godine raspravljalo se o odluci o prodaji nekretnine zknj.č.br. 3610/2, ZGRADA I DVORIŠTE, površine 2895 m². Na Skupštini je uočeno da katastarska čestica 1443/1- dio, koja je sastavni dio zemljišno knjižne čestice, na terenu predstavlja javno dobro. Odlučivanje je odgođeno do izrade Geodetskog elaborata i provedbe stvarnog stanja u zemljišnim knjigama.

Geodetski elaborat je preuzet 25. 6. 2021.godine. Rezultat geodetskog snimanja i usklađivanje stvarnog stanja u katastru i zemljišnim knjigama rezultiralo je nespornim vlasništvom predmetne nekretnine u površini od 2087 m². U prilogu podneska (Prilog br. 1., dostava putem pisarne) dostavlja se Geodetski elaborat iz kojeg je vidljivo da postojeća katastarska čestica 1446, k. o. Kostajnica, u površini od 2087 m² u cijeloj površini nema spornih dijelova, te usklađivanjem katastra i zemljišnih knjiga jedina čini zknj.č.br. 3610/2, površine 2087 m².

Rezultat usklade stvarnog stanja i provedbe istog u katastru i zemljišnim knjigama je umanjenje površine nekretnine za 808 m².

Geodetski elaborat dostavljen je procjenitelju i izrađena je korigirana procjena tržišne vrijednosti nekretnine, te se nova Procjena od strane sudskog vještaka dostavlja u sudski spis (Prilog br. 2., dostava putem pisarne). Sudski vještak je upozorio upravitelja da je u međuvremenu od prve procjene istog zemljišta u Hrvatskoj Kostajnici cijena zemljišta pala sa prosječnih 9 €/ 1m² na sadašnjih 4,7€/1 m². Koristeći usporednu metodu stvarno realiziranih kupoprodajnih ugovora na procijenjenu cijenu ne može se utjecati.

Za Skupštinu vjerovnika upravitelj predlaže slijedeći dnevni red :

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju

2. Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine na temelju nove izmjere površine i dopune Elaborata procjene
3. Donošenje odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Stečajne mase iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju, upisane u z.k.ul.br. 3035, kat.č.br. 3610/2, k. o. Kostajnica, površine 2087 m², zemljišno knjižni odjel H. Kostajnica, Općinskog suda u Sisku.
4. Razno.

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka :

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza BANOVINAPROMET d. d.-u stečaju
2. Utvrđuje se da je nekretnina površine 2087 m² procijenjena na 73.600,00 kuna, te je navedena cijena početna cijena u prvom oglašavanju.
3. Skupština vjerovnika donosi odluku o prodaji nekretnine upisane u zemljišno knjižnom odjelu H. Kostajnica, Općinskog suda u Sisku, i to :
Zk.ul.br. 3035, kat.č.br. 3610/2, k. o. Kostajnica, DVORIŠTE, površine 2087 m².

Prodaja je obavlja u slijedećim detaljima :

1. Nekretnina upisana u z.k.ul.br. 3035, kat.č.br. 3610/2, k. o. Kostajnica, prodaje se prikupljanjem pisanih ponuda kroz oglašavanje na stranicama Sudačke mreže.
2. Oglas na Sudačkoj mreži za objavljenu prodaju traje 20. dana. Novi oglas objavljuje se protekom 10 dana nakon isteka roka za dostavu pisanih ponuda.
3. Utvrđuje se da uz pisanu ponudu mora biti priložen dokaz o uplati jamčevine od 10% početne cijene u pojedinom oglašavanju.
4. Ponuđači se obavještavaju mail-om o terminu otvaranja pisanih ponuda.
5. U slučaju zaprimanja dvije i više ponuda iste se otvaraju u Javnobilježničkom uredu.
6. Ponuđač čija ponuda je prihvaćena dužan je uplatiti ostatak kupovnine u roku 15 dana
7. Oglašavanje se provodi u tri koraka sa slijedećim početnim cijenama :
 - a). Za prvo oglašavanje utvrđuje se početna cijena od 73.600,00 kuna.
 - b). Za drugo oglašavanje utvrđuje se početna cijena od 55.600,00 kuna.
 - c). Za treće oglašavanje utvrđuje se početna cijena od 36.800,00 kuna

U slučaju da se nekretnina ne proda u tri oglašavanja upravitelj će predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi nastavka prodaje.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Miljenko Požgaj