

**Nadležni sud:** Trgovački sud u Varaždinu  
**Poslovni broj:** St-307/2023  
**Stečajni sudac:** Jasna Lekić  
**Dužnik:** Stečajna masa iza KONGORA-KOPRIVNICA d.o.o. u stečaju  
Čakovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 25  
OIB: 47600186572

U Čakovcu, 03.03.2024.

## **Podnesak stečajne upraviteljice**

---

### **- prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika**

Predlaže se sudu zakazati Skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odlučivanje o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina dužnika upisanih u zk.ul. 2572, 2028 i 1895 k.o. Drnje
2. Odlučivanje o dopuni prijedloga založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića za izdavanje brisovnog očitovanja na nekretninama upisanim u zk.ul. 133 i 523 k.o. Botovo

### **Obrazloženje:**

#### **Ad 1.)**

Stečajnu masu u nastavku postupka čine nekretnine za koje je prema odluci skupštine vjerovnika od 29.11.2023. izvršena procjena vrijednosti koja se dostavlja u prilogu. Prema Elaboratu o procjeni vrijednosti koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ. (Arsing d.o.o. Varaždin), nekretnine su 12.02.2024. procijenjene na iznos od **ukupno 2.843,00 EUR**, a po pojedinim ZK izvatcima kako slijedi:

1. zk.ul. 1895, k.o. Drnje, čkbr. 1404/2 Ulica oslobođenja, oranica površine 549 m<sup>2</sup> – suvlasnički udio  $\frac{1}{4}$  - procijenjena vrijednost 2.370,00 EUR
2. zk.ul. 2028, k.o. Drnje, čkbr. 1400/2 pašnjak Baskovec površine 107 čhv – suvlasnički udio  $\frac{1}{2}$  - procijenjena vrijednost 338,00 EUR
3. zk.ul. 2572, k.o. Drnje, čkbr. 932/12 livada Šibik površine 574 čhv – suvlasnički udio  $\frac{1}{4}$  - procijenjena vrijednost 135,00 EUR

Na svim nekretninama upisana su različna prava na suvlasničkom dijelu dužnika prvenstvenim redom i u korist razlučnih vjerovnika kako slijedi:

1. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb – upisan teret 1.000.000,00 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 1.530.331,21 kn)
2. Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Zagreb – upisan teret 1.484.753,58 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 2.900.861,43 kn) na zk.ul. 1895 i 2572 (na zk.ul. 2028 nije upisan teret)
3. Javna vatrogasna postrojba Grada Virovitice – upisan teret 119.275,29 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 129.543,00 kn)
4. RH Ministarstvo financija – upisan teret 3.310.342,38 kn (prijava tražbine i razlučnog prava u iznosu 3.862.186,34 kn)

Stečajna upraviteljica predlaže provesti unovčenje nekretnina elektroničkom javnom dražbom sukladno čl. 247 SZ, i to sve nekretnine kao jedan predmet prodaje, time da se vrijednost utvrdi prema procjeni vrijednosti u iznosu od 2.843,00 EUR.

## **Ad 2.)**

Dana 29.02.2024. zaprimljena je dopuna prijedloga založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića (u prilogu) kojim predlaže uplatiti 1.000,00 EUR radi izdavanja brisovnog očitovanja za još dvije nekretnine u njegovom vlasništvu 1/1, na kojima je ostalo upisano založno pravo po istom osnovu:

*„Z-7887/16 od 25.11.2016. temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Koprivnici br. Ovr-606/10 od 27.10.2015.g radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Kongora-Koprivnica d.o.o., Koprivnica, Trg kralja Krešimira 8a, OIB: 68235136721, u ukupnom iznosu od 63.059,01 kn, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 30.09.2010. pa do isplate“,*

kao i kod dvije nekretnine za koje je već izdano brisovno očitovanje (zk.ul. 700 i zk.ul. 668 k.o. Botovo), za što je prethodno uplatio 663,31 EUR.

Dopunom prijedloga predlaže izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja založnog prava na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica, i to:

**a) zk.ul. 133 k.o. Botovo, čkbr. 95, čkbr. 96, čkbr. 97 i čkbr. 98** – založno pravo stečajnog dužnika upisano u 3. redu prvenstva iza založnih prava vjerovnika:

1. DDM REO ADRIA d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića – Gavrana 15, Zagreb radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu od 06.11.2004. u iznosu od 20.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti sa sporednim tražbinama (upis pod Z-4408/2004).
2. RAIFFEISENBANK RIEGERSBURG-BREITENFELD EGEN, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, 8333 RIEGERSBURG 30, AUSTRIJA radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu od 27.08.2008. u iznosu od 104.000,00 EUR uvećano za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe (upis pod Z-5240/08).

**b) zk.ul. 523 k.o. Botovo, čkbr. 102, čkbr. 104 i čkbr. 242** – založno pravo stečajnog dužnika upisano u 1. redu prvenstva.

Stečajna upraviteljica predlaže prihvatiti ponudu založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića da uplati 1.000,00 EUR za izdavanje brisovnih očitovanja na ove dvije nekretnine iz razloga što u slučaju prisilne naplate nije izgledno da se ostvari veći iznos naplate, uvažavajući i troškove koje bi time nastali. Naime, nije izgledna naplata tražbine stečajnog dužnika u slučaju ovrhe na nekretnini pod a) zbog založnih prava upisanih u 1. i 2. redu, a nekretninu pod b) čini livada površine 1646 m<sup>2</sup> i oranica površine 4873 m<sup>2</sup>, čija vrijednost prema javno dostupnim podacima iznosi 1.921,82 EUR<sup>1</sup>.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

## **Prilozi:**

1. Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina od 12.02.2024.
2. Ponuda založnog dužnika Zorana Mihaela Perošića i ZK izvatici za nekretnine zk.ul. 133 i zk.ul. 523 k.o. Botovo

---

<sup>1</sup> Izvor: Agencija za promet poljoprivrednog zemljišta u RH <http://poljoprivredno-zemljiste.hr/cijena-poljoprivrednog-zemljista.php>: prosječna cijena livada je 0,1832 EUR/m<sup>2</sup>, a oranica 0,3325 EUR/m<sup>2</sup>