

Na broj: **5 ST-694/2019-80**

Stečajni dužnik: **ROBIPLAST d.o.o. u stečaju**  
OIB: 97814099371  
Zivtov trg 10, Zabok (Grad Zabok)

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA  
RADI SAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Postupajući sukladno odredbi čl. 103. st. 1. i čl. 104. st. 1. točka 1 Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, br. 104/1 i br. 36/22), stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu rješenjem sazvati skupštinu vjerovnika ROBIPLAST d.o.o. u stečaju sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o unovčenju nepokretne imovine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, zemljišnoknjižni odjel Đakovo, zk.ul.br. 4280, k.o. Đakovo i to nekretnina:
  - k.č.br. 2092/6, 2 zgrade i dvorište u Knji od 378 m<sup>2</sup> i
  - k.č.br. 2092/15 Oranica u Knji od 525 m<sup>2</sup>,
2. Razno

**Obrazloženje**

**Ad.1. Unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu, zemljišnoknjižni odjel Đakovo, zk.ul.br. 4280, k.o. Đakovo i to:

k.č.br. 2092/6, 2 zgrade i dvorište u Knji od 378 m<sup>2</sup> i  
k.č.br. 2092/15 Oranica u Knji od 525 m<sup>2</sup>

Obzirom da nekretnine nisu opterećene teretima stečajni upravitelj predlaže da se navedene nekretnine izlože prodaji kao cjelina po sljedećim uvjetima prodaje:

- prodaja nekretnina kod javnog bilježnika putem usmene javne dražbe (nadmetanja) prema principu „tko ponudi više“
- nekretnine će se izložiti prodaji prema početnoj cijeni u iznosu od 200.000,00 EUR sukladno Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine broj: P- 44945, sačinjenom od strane Dražena

Slunjskog, stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina od 17.1.2023. godine , Očitovanja vještaka Dražena Slunjskog od 12.3.2024. godine i Očitovanja o vrijednosti montažnog objekta vještaka Dražena Slunjskog od 12.3.2024. godine

- kao kupci na dražbi moći će sudjelovati samo osobe koje najkasnije dva dana prije održavanja usmene dražbe na račun stečajnog dužnika uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine
- na dražbi u ime ponuditelja mogu sudjelovati samo zastupnici po zakonu ili punomoćnici s javnobilježnički ovjerenom punomoći
- minimalni dražbeni korak iznosi 132,72 EUR, a maksimalni dražbeni korak iznosi 1.327,23 EUR
- ponuditelji ponude ističu samostalno bez prozivanja, a ponude se mogu isticati najmanje u visini početne cijene odnosno na veći iznos od iznosa posljednje ponude kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika jer u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine
- ukoliko ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena u roku od 45 dana od dana obavijesti o prihvatanju ponude ne uplati razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, nekretnina će se ponuditi ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu od prihvaćene prema veličini ponuđene cijene
- kupnja se obavlja po načelu „viđeno- kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori kupaca glede materijalnih ili pravnih nedostataka predmeta prodaje
- cijene su iskazane u neto iznosu tako da porez na promet nekretnina te sve druge pristojbe i troškove u svezi s prodajom plaća kupac
- ukoliko je kupac porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, tada s isporučiteljom može dogovoriti da se takva isporuka oporezuje PDV-om po stopi od 25% te će u navedenom slučaju isporučitelj primijeniti prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost
- stečajni upravitelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika
- u slučaju neuspjele prodaje na I. dražbi po utvrđenoj – početnoj cijeni, zakazat će se II. usmena javna dražba uz umanjenje početne cijena za 50% od utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno po početnoj cijeni od 100.000,00 EUR , III. dražba uz umanjenje početne cijena za 62,5 % od utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno po početnoj cijeni od 75.000,00 EUR te IV. dražba uz umanjenje početne cijena za 75 % od utvrđene vrijednosti nekretnina, odnosno po početnoj cijeni od 50.000,00 EUR.
- ukoliko nekretnine ne budu prodane na IV. dražbi daljnju odluku o unovčenju donijeti će Skupština vjerovnika.
- stečajni upravitelj je dužan prodaje oglašavati na oglasnim stranicama Financijske agencije

Prilog: zk izvadak

Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine broj: P- 44945 od 17.1.2023 godine

Očitovanje vještaka Dražena Slunjskog od 12.3.2024. godine

Očitovanje o vrijednosti montažnog objekta vještaka Dražena Slunjskog od 12.3.2024. godine

U Osijeku, 22. ožujka 2024. godine

Vinko Ljubičić, stečajni upravitelj