

Naziv trgovačkog suda: Trgovački sud Osijek Stalna služba u Slavonskom Brodu
Naziv dužnika: Stečajna masa iza Zelena Polja d.o.o. u stečaju Zagreb
OIB: 43151121530
Poslovni broj spisa: 2St-368/2017

Predmet: Sazivanje skupštine vjerovnika

-predlaže se

Sukladno članku 104.Stečajnog zakona stečajna upraviteljica predlaže stečajnom sucu sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvještaj stečajne upraviteljice od dana preuzimanja dužnosti
2. Donošenje Odluke o vrijednosti nekretnine upisane u k.o.Gračani zk.ul.747 kč.br. 406/15 što u naravi čini vinograd Okrugljak u Okrugljaku površine 1.352m2 udio 96/125
3. Donošenje Odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnine

1. IZVJEŠTAJ STEČAJNE UPRAVITELJICE OD DANA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda Osijek Stalna služba u Slavonskom Brodu broj: 1St/368/2017 od 14 srpnja 2020.godine razriješena je stečajna upraviteljica Stečajne mase iza Zelena Polja d.o.o. u stečaju prestankom dužnosti po pravomoćnošću rješenja Ministarstva pravosuđa o brisanju sa A liste stečajnih upravitelja.

Istim rješenjem imenovana sam za novu stečajnu upraviteljicu, a sukladno točki III. navedenog rješenja izvršena je primopredaja dužnosti 21.srpnja 2020.g. o čemu je sačinjen zapisnik.

U tijeku stečajnog postupka ranija zakonska zastupnica zaključila je Ugovor o nagradi za pravne radnje u sudskim postupcima poimenično navedenim u Ugovoru sa odvjetnicom Ljerkom Šmit Primorac iz Zagreba, Nehruov trg 44 koji sam ostavila na snazi.

Zatvorila sam žiro račun Margareta Bondži Stečajna masa iza Zelena Polja d.o.o. u stečaju kod Privredne banke d.d. Zagreb te otvorila žiro račun kod Croatia banke d.d. Zagreb.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NOVČANA SREDSTVA

Nastavno se daje pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava do 20.7.2020.g.

1.pozajmica -Margareta Bondža.....	787,00kn
2.Naplata ovrhe.....	12.223,20kn
3.Kamata.....	1,66 kn
Ukupni priljevi	13.011,86 kn

Odljevi sa računa

1.plaćanje troškova.....	742,50kn
2.naknada banke.....	8,75kn
3.povrat pozajmice i ref.troškova.....	1.074,75kn
Ukupan odljev	1.826,00 kn

Stanje novčanih sredstava na žiro računu iznosi 11.185,86 kn

NEIZVRŠENE OBVEZE

-odvjetnički troškovi	7.922,19 kn
-putni nalozi r.z.z. netto.....	5.175,00 kn
UKUPNO:	13.097,19 kn

POKRETNINE

Ranija stečajna upraviteljica sukladno odlukama skupštine vjerovnika i uz suglasnost razlučnog vjerovnika MF PU unovčila je vozila za 1.800,00kn.

PARNIČNI POSTUPCI

Aktivni postupci

P-1944/2000 Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Tužitelj: Stečajna masa iza Zelena polja d.o.o. u stečaju

Tuženik: Tvornica duhana Zagreb sljednik ADRIS GRUPA d.d. Rovinj

Radi: 100.668.832,60 kn

Tužitelj 11.10.2015.g. uložio reviziju (Revt-472/2017) na Vrhovni sud Zagreb i to na Presudu Trgovačkog suda Zagreb, Stalna služba u Karlovcu broj P-1944/00 od 19.prosinca 2014.g. a koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Zagreb broj 24.Pž-2067/15-3 od 03.lipnja 2015.g. temeljem koje je tužitelj dužan podmiriti tuženiku troškove postupka u iznosu 1.010.000,00kn.

Pasivni postupci

P-4435/13 Općinski građanski sud u Zagrebu

Tužitelj: Republika Hrvatska (FZP)

Tuženik: I.

I. Stečajna masa iza Zelena polja d.o.o. u stečaju (Hospimedica d.o.o.)

II. Moslavka d.o.o.

Presuđeni troškovi u korist RH 1.018.806,00 kn

2. ODLUKA O UTVRĐIVANJU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina u vlasništvu dužnika upisana u k.o.Gračani zk.ul.747 kč.br. 406/15 što u naravi čini vinograd Okrugljak u Okrugljaku površine 1.352m² udio 96/125 , nakon što je prekinuti postupak ovrhe isti je nastavljen rješenjem naslovnog suda broj 1St-368/2017-38 primjenom pravila o unovčenju na kojima postoji razlučno prava u stečajnom postupku.

Prema GUP-u Grada Zagreba-korištenje i namjena površina, predmetno zemljište nalazi se u zoni „Z“ koja predstavlja zaštitni pojas u kojem je nije dozvoljena gradnja novih objekata, a postupa se prema pravilima određenim čl.16 . i čl.67.GUP-a.

Na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisani su tereti kako slijedi:

3.1 Zaprimito 25.05.2011. broj Z-27001/11

Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.Ovr-2241/11 od 16.05.2011.zabilježuje se ovrha.-ovrhovoditelj Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb radi 1.357.970,00 kn sa zak.zat.kta i troškovima postupka 57.970,00 kn

4.1 Zaprimito 15.11.2013. broj Z-51635/13

Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-2625/2013 od 7. listopada 2013.godine zabilježuje se ovrha.-ovrhovoditelj Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb radi 153.809,82 kn sa z.z.kta. i troškom postupka od 2.348,82kn.

5.1 Zaprimito 18.03.2014. broj Z-12234/14

Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-691/2014 od 13. ožujka 2014.godine i zaključka posl.br. Ovr-691/14 od 13. ožujka 2014.godine zabilježuje se ovrha.-po ovrhovoditelju Bunčić-Napan Ksenije iz Novog Zelanda radi 2.306,25 kn sa z.z.k.i troškom postupka od 312,50kn.

1.1 Zaprimiteljeno 04.11.2013. broj Z-49460/13

Na temelju Rješenja ovoga suda br. Ovr-2156/2013 od 29. listopada 2013., uknjižuje se pravo zalogu u u iznosu od 115.666,17 KN zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od 77.871,02 KN, počevši od 28. kolovoza 2010. godine do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

Za potrebe ovršnog postupka broj 3OVR-1720/13 po ovrhovoditelju Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb predmetna nekretnina procijenjena je po sudskom vještaku Mirku Hvala dipl.ing.arh. iz Zagreba čija procijenjena vrijednost iznosi 862.676,56 kn.

Zbog efikasnost postupka predlažem vjerovnicima, da prihvate procjenu po sudskom vještaku Mirku Hvala dipl.ing.arh., a koja je prihvaćena u ovršnom postupku pred Općinski građanskim sudom u Zagrebu u predmetu broj 3OVR-1720/13 iz 2014.godine te donesu

odluku

- utvrđuje se vrijednost nekretnine upisane u k.o.Gračani zk.ul.747 kč.br. 406/15 što u naravi čini vinograd Okrugljak u Okrugljaku površine 1.352m² udio 96/125 prema procjeni stalnog sudskog vještaka Mirka Hvala dipl.ing.arh. u iznosu 862.676,56kn.

3. NAČIN I UVJETI UNOVČENJA NEKRETNINE

Nastavno ću uводno prije prijedloga odluka, obrazložiti svoj prijedlog načina unovčenja imovine Dužnika, a sve u kontekstu odluke Ustavnog suda broj U-I-3465/2017,U-I-3912/2017i U-I-3498/2018 od 18. prosinca 2018. godine.

Naime, odluka se odnosi na pitanje ustavnosti odredbe čl. 247. Stečajnog zakona, a koji regulira način unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Na ovu odluku upućuju suci Visokog trgovačkog suda koji pri Pravosudnoj akademiji održavaju stručne radionice za stečajne upravitelje. U navedenoj odluci se izričito navodi da "....da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom čl. 247. Stečajnog zakona samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje po čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona", te "da prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje". Potonje su argumenti zbog kojih, između ostalog, Ustavni sud ne prihvaća prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom čl. 247. st. 6. Stečajnog zakona.

Stoga ću ja nastavno predložiti da vjerovnici sukladno odredbi čl. 229.st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl.97.st.6., 7., i 8., Ovršnog zakona donesu, a sve prema uvjetima koji će biti precizirani u predloženoj odluci.

Na temelju svega iznijeto, predlažem da vjerovnici donesu slijedeće odluke:

Vjerovnici sukladno odredbi čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. st. 6., 7. i 8. Ovršnog zakona donose slijedeću

odluku

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana u k.o. Gračani, 747, kč.br. 406/15 opisana kao vinograd Okrugljak u Okrugljaku površine 1352m² u suvlasničkom dijelu 96/125 prodavati će se neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Tatjane Kovačev u Osijeku, Europske avenije 4

2. Uvjeti prodaje:

Za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je procijenjena vrijednost po sudskom vještaku koja iznosi: 862.676,56 kn.

Za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80% utvrđene vrijednosti što iznosi 690.141,28 kn

Za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 70% od utvrđene vrijednosti što iznosi 603.873,62 kn

Za četvrto prikupljanje ponuda početna cijena je 60% od utvrđene vrijednosti što iznosi 517.605,96 kn

Za peto prikupljanje ponuda početna cijena je 50% od utvrđene vrijednosti što iznosi 431.338,30 kn.

Ukoliko se nekretnine ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajne upraviteljice zakazati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

3. Ostali uvjeti:

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika koja će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda.

Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine u iznosu koji se odnosi na nekretnine.

Stečajna upraviteljica je dužna o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će joj zaključkom ovlastiti na sklapanje kupoprodajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju

ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni , a sve sukladno odredbi čl.97. st.7. Ovršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodajni ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika.

Nakon uplate kupoprodajne cijene, javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku. Ukoliko kupac u ostavljenom roku na uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik, isti je oslobođen plaćanja kupovine u dijelu koji se odnosi na nekretninu s tim da će ga sud obvezati na naknadu stvarnih troškova sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik kod FINE i objaviti oglas u dnevnom tisku.

Stečajna upraviteljica je obvezna u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnine .

Zapisnik sa skupštine vjerovnika mora biti objavljen na e- oglasnoj ploči

Osijek, 28.kolovoza 2020.godine

Stečajna upraviteljica