

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

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 08. studeni 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalan služba u Karlovcu
Stečajni sudac

PREDMET: Prijedlog odluke o načinu unovčenja dužnikove imovine

Na temelju prijedloga stečajni upravitelja, stečajni sudac je sazove Skupštinu vjerovnika za dana 23. studenoga 2021.g., 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

Obrazloženje:

Ad 1.

Stečajni upravitelj u prijedlogu za upis stečajne mase obrazložio da je temeljem naknadno pronađene dokumentacije (arhiva Općine Jasenovac), utvrđeno je da je prednik stečajnoga dužnika odnosno stečajne mase zaključio Ugovor o prodaji poljoprivrednoga zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Jasenovac, Klasa:940-04/09-01/03, Urbroj:2176/11-01-09-03 potvrđen dana 09.07.2009.godine pod brojem M-DO-1-4/09 i potvrđen dana 16.07.2009.godine pod poslovnim brojem OV-3752/09, od 03.07.2009.godine. i to za kupnju nekretnine opisane kao oranice 4 kl. površine 10 hh 77 a 16 m sve upisano u zemljišnoknjižnom ulošku broj 211 upisanog kod Općinskoga suda u Kutini – zemljišnoknjižni odjel Novska, katastarska općina Drenov Bok, k.č.br. 48/1.

Stečajni upravitelj je putem punomoćnika podnio prijedlog za uknjižbu predmetne imovini, što je u konačnici pozitivno riješeno, te je gore opisan imovina upisan na Stečajnu masu iza AGRO-GRADNJA d.o.o. u stečaju. Stečajni upravitelj je nakon toga angažirao ovlaštenoga sudskoga vještaka za procjenu nekretnina koji je nakon toga izradi procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, pri čemu je utvrdio da je tržišna vrijednost nekretnine opisane kao ORANICA KRČI u površini od 107716 m² upisana u k.o. Drenov Bok, a koja u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište smješteno u okolici Jasenovca (područje Zapadne Slavonije) procijenio na vrijednost od **116.000,00 kn**

Dokaz: Procjembeni elaborat stalnoga sudskoga vještaka za procijene nekretnina Tihomira Begića, dipl. ing. sa nadnevkom od 19. listopada 2021.g.

Ad 2. Zaključak i prijedlozi

Temeljem naknadno pronađene imovine i njenom procjenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka, vidljivo da imovina koja čini stečajnu masu je nekretnina, na kojima ne postoje upisani tereti, koju će stečajni upravitelj unovčavati sukladno odredbama stečajnog zakona i odluci skupštine vjerovnika.

Shodno iznesenom stečajni upravitelj

predlaže

1. ovlašćuje se stečajni upravitelj da pristupi unovčenju nekretnine - slobodna imovina od tereta (opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznosi 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), 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,
2. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na prvom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, oglasi drugi Oglas o prodaji, javnom objavom na web stranicama Visokog trgovačkog suda (sudačka mreža) 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,
3. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na drugom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, oglasi treći Oglas o prodaji, javnom objavom na web stranicama Visokog trgovačkog suda (sudačka mreža) 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,
4. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na trećem Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, oglasi četvrti Oglas o prodaji, javnom objavom na web stranicama Visokog trgovačkog suda (sudačka mreža) i web stranicama Financijske agencije, umanjena za 15 % u odnosu na prethodnu cijenu i svakom slijedećem do unovčenja, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.