

Stečajna masa iza GAMONT d.o.o. u stečaju  
Vodovodna 20A  
10105 Zagreb  
p.p. 8

OIB:11063759658

Mob. 099/218-5006  
Mail:stecajniupravitelj.loncaric@gmail.com

Zagreb, 8. lipnja 2022. godine

**Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
10000 ZAGREB**

**Na posl.br. 20 St-2352/2021**

## PODNEŠAK

### Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje Skupštine vjerovnika

Temeljem čl.104. st.1. toč.1. Stečajnog zakona predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o visini kupovnine za nekretninu – garaža u Dubrovniku, Riječka 16.

Skupština vjerovnika je na izvještajnom ročištu održanom 29. travnja 2013. godine primila na znanje da stečajni dužnik ima u vlasništvu:  
– nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku ZGR. 3196, z.k.č.br. 1044/1, z.k.ul.br.2842, k.o. Gruž, u naravi ZGRADA, na kojem je uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine 23. Etaža 66/10000 – Garaža u podrumu zgrade oznake „GARAŽA 35“ površine 12,75m<sup>2</sup>.

Stečajni dužnik je pod posl.br. Ovr-665/2012 u Općinskom sudu u Dubrovniku vodio postupak brisanja zabilježbe tereta Porezne uprave po Čl.97. Stečajnog zakona iz 2012.godine, jer je Porezna uprava upisala teret na nekretninu unutar šezdeset dana od podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Nakon pravomoćnog rješenja o obustavi osiguranja nekretnina je neopterećena i slobodna za prodaju.

Nekretnina je procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina u sklopu procjembenog elaborata koji je izrađen 17.siječnja 2020.godine za potrebe prodaje stana na navedenoj adresi u Dubrovniku.

U procjembenom elaboratu navedena garaža procijenjena je na vrijednost od 233.700,00 kn (31.000,00 €).

S obzirom na protek vremena od izrade procjembenog elaborata, od vještaka je zatraženo očitovanje da li je u međuvremenu došlo do promjene cijena, te je vještak dostavio očitovanje kako se tržišna vrijednost nekretnina povećala i da je to povećanje u okviru od oko 12,70% u odnosu na procjenu iz 2020.godine.

Uzimajući u obzir procijenjenu vrijednost po elaboratu o procjeni iz 2020.godine u iznosu 233.700,00 kn i povećanje od 12,70%, proizlazi da vrijednost nekretnine iznosi 264.000,00 kn (35.040,00 €), a koja cijena je predložena od strane stečajnog upravitelja i na Skupštini vjerovnika održanoj 29.ožujka 2022.godine donijeta je odluka kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju nekretnine po navedenoj početnoj cijeni.

Prema odluci Skupštine vjerovnika od 29.ožujka 2022.godine, stečajni upravitelj je do sada tri puta oglašavao prodaju na web stranicama Sudačke mreže, u očevidniku nekretnina FINA-e i objavom oglasa u tjedniku „Dulist“ iz Dubrovnika.

Prvi i drugi oglas oglašeni su po procijenjenoj vrijednosti 264.000,00 kn, a treći oglas je umanjen za 10% od procijenjene vrijednosti, odnosno cijena je u trećem oglašavanju iznosila 237.600,00 kn (31.535.- €), ali nekretnina nije prodana.

Navedenu nekretninu potrebno je nastaviti unovčavati u stečajnom postupku na način propisan odredbom Čl.158. st.5. Stečajnog zakona/2012. stoga predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika s prijedlogom navedenog dnevnog reda i prijedlogom sljedeće odluke:

- objaviti četvrti oglas za prikupljanje pisanih ponuda po cijeni 80% od procijenjene vrijednosti, odnosno za iznos 211.200,00 kn (28.031,00 €), ali ne ispod te cijene,
- ukoliko nakon objavljenog četvrtog oglasa za prikupljanje pisanih ponuda ne bude zaprimljena odgovarajuća ponuda, stečajni upravitelj objaviti će peti oglas, a najniža cijena po kojoj je ovlašten prodati predmetnu nekretninu, ne može biti niža od 70% procijenjene vrijednosti, odnosno niža od 184.800,00 kn (24.527,20 €),
- ukoliko nakon objavljenog petog oglasa za prikupljanje pisanih ponuda stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretninu, stečajni upravitelj objaviti će na jednaki način šesti oglas, a najniža cijena po kojoj je ovlašten prodati nekretninu, ne može biti niža od 60% procijenjene vrijednosti, odnosno niža od 158.400,00 kn (21.023,30 €),
- ukoliko niti nakon objavljenog šestog oglasa za prikupljanje pisanih ponuda stečajni upravitelj ne uspije prodati nekretninu po objavljenim uvjetima, predložiti će stečajnom sudu sazivanje nove Skupštine vjerovnika na kojoj će podnijeti izvješće o tijeku prodaje i predložiti donošenje nove odluke o načinu unovčenja i najnižoj cijeni po kojoj će se dalje unovčavati predmetna nekretnina.

Stečajni upravitelj:  
Josip Lončarić