

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Poslovni broj: St-213/2026

Naziv stečajnog dužnika: Stečajna masa iza
INAGRO d.o.o. u stečaju, Đorđićeva ulica 24, 10000
Zagreb, OIB: 70344697530

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

za sazivanje skupštine vjerovnika

Sukladno čl. 103-108. SZ-a, sudu predlažem sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka o unovčenju nekretnina u vlasništvu stečajne mase, vođenja parnica u korist stečajne mase odnosno o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

I Elementi prijedloga čije je razumijevanje nužno za donošenje ispravne i na činjenicama utemeljene skupštinske odluke su:

1. U sljedećoj tablici dan je pregled svih čestica u vlasništvu stečajne mase, sa njihovim izvještačenim vrijednostima po vještaku poljoprivredne struke, tako da 2 građevinske čestice nisu obračunate u vrijednosti. Te sve čestice čine ukupnu stečajnu masu.

Prilog I, vještvo u predmetu P-77/2023 TSBJ.

ZK UL./KAT. OPĆINA	KČBR:	NAPOMENA:	CIJENA U €	POVRŠINA U M2
2257 (4598 novi) Vojakovac	7480		5.530,77 €	5615
2022 (3790 novi) Vojakovac	5905		12.261,28 €	12448
2022 Vojakovac	5906		5.534,71 €	5619
UKUPNO SVE ČESTICE VOJAKOVAC:			23.326,76 €	23682 m2
1663 Potočec	4471		2.137,92 €	2040
1663 Potočec	4472		2.125,34 €	2028
1664 (3427 novi) Potočec	4083		1.565,71 €	1494
1664 (3427 novi) Potočec	4170		1.361,35 €	1299
1664 (3427 novi) Potočec	4257		460,07 €	439

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

1664 (3427 novi) Potočec	4259		359,46 €	343
1664 (3427 novi) Potočec	4267		2.943,83 €	2809
1664 (3427 novi) Potočec	4643		12.478,53 €	11907
1664 Potočec	4082	Građevinsko zemljište u selu Široko Brezje	Za vještačenje	6111
1655 (3399 novi) Potočec	3920/1	Građevinsko zemljište, u selu Široko Brezje, tik do farme	Za vještačenje	9673
1655 (3399 novi) Potočec	4108		134,14 €	128
1655 (3399 novi) Potočec	4173		2.219,66 €	2118
UKUPNO SVE ČESTICE POTOČEC BEZ GRAĐEVINSKIH:			25.786,01 €	40389 m2
UKUPNO SVE ČESTICE VJEŠTAČENE PO VJEŠTAKU POLJOPRIVREDNE STRUKE:			49.112,77 €	64071 m2

2. Za sve navedene čestice se vodi spor za pobijanje upisanih razlučnih prava poslovni broj P-77/2023 pred TSBJ.
3. Na poziv, punomoćnica stečajne mase dostavila je izvješće o poduzetim radnjama i statusu parnice P-77/2023 TSBJ te troškovnik.

Prilog 2, izvješće i troškovnik punomoćnice.

4. U predmetu je zaprimljena ponuda zainteresirane strane – Vinter gradnja d.o.o.-a koja se radi važnosti ponavlja u prilogu. Ponuda obuhvaća otkup svih nekretnina stečajne mase.

Prilog 3, Vinter gradnja d.o.o. ponuda.

5. U istom periodu, zaprimljen je dopis tuženika/protutužitelja Ane i Igora Novosel u predmetu P-77/2023 TSBJ kojim se, sažeto, izražava volja sporazumno riješiti parnicu pod uvjetom prihvata ponude Vinter gradnje d.o.o.

Prilog 4, dopis Ana i Igor Novosel.

6. Po provedbi pripremnih radnji i prodaje koje će radnje u nastavku biti detaljnije opisane, po podmirenju troškova ovog nastavka stečajnog postupka iznos za diobu vjerovnicima bi bio oko 23.200,00 € u slučaju prihvata te i takve ponude.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

II U slučaju da skupština odluči prihvatiti takvu ili modificiranu ponudu, budući višestранаčki i višestapni ugovor morao bi obuhvatiti i pomiriti sljedeće odredbe:

1. Skupština ne može odlučiti prodavati čestice s upisanim razlučnim pravima.
2. Gđa. Ana Novosel neće brisati svoja razlučna prava bez obveze stečajne mase na prihvatanje ponude za otkup.
3. Stečajna masa ne može postupati više mjeseci bez uplate avansa po ugovoru radi osiguranja troškova stečajnog postupka.

Obzirom na navedeno, ugovor u grubom nacrtu bi trebao imati sljedeće elemente:

Stečajna masa, razlučna vjerovnica i kupac sklapaju glavni ugovor kojim se obvezuju kao svoju volju provesti sve činidbe koje se sastoje od:

uplate avansa od 10% kupoprodajne cijene radi osiguranja mjesečnih troškova stečajne mase i unos klauzule da je plaćanje cijene za nekretnine jest bitan sastojak ugovora, brisanje upisanih zaloga od strane Ane Novosel, povlačenje tužbe i odricanje od tužbenog zahtjeva od strane stečajne mase, suglasno predlaganje rješenja o trošku u parničnom spisu na način da svaka stranka snosi svoje troškove, brisanja zabilježbi spora tužbe i protutužbe od strane svakog predlagatelja, sklapanja ugovora o kupoprodaji sada od tereta čistih nekretnina koji tekst ugovora će biti sadržan i unaprijed utvrđen u tekstu glavnog ugovora, plaćanje preostalih 90% iznosa cijene, izdavanje brisovnog očitovanja u korist kupca.

Posebno se napominje da skupštinska odluka i uputa stečajnom upravitelju se obavlja uz nadzor i odobrenje suda a sve uplate bi bile vršene na sudski depozit.

Raspolaganje imovinom bi po izvršenju oba ugovora bilo obavljeno te bi u stečaju preostalo obaviti završno ročište i konačnu diobu.

Perspektiva namirenja je također bitna za odluku o prihvatu ponude.

U slučaju provedbe ovako predloženog glavnog i kupoprodajnog ugovora u roku od 3 mjeseca od skupštinske odluke te prihoda od 32.000,00 €; troškovi stečajne mase su oko 5.500,00 €, trošak zastupanja i pristojbi 6.700,00 € uz prethodno stanje depozita ovog predmeta od oko 3.400,00 €;

iznos za diobu vjerovnicima bi bio oko 23.200,00 €.

III Nastavno na navedeno, sudu predlažem sazvati skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Prihvaća se / ne prihvaća ponuda kupca Vinter gradnja d.o.o. za navedeni iznos ili neki drugi po prijedlogu vjerovnika uz rezervu nužnosti provođenja predradnji opisanih u točki II. da bi prodaja bila sukladna Stečajnom zakonu.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

2. Nalaže se stečajnom upravitelju izraditi i sklopiti sa gđom Anom Novosel i kupcem Vinter gradnja d.o.o. glavni ugovor i kupoprodajni ugovor s bitnim odrednicama kako je navedeno u točki II. ovog prijedloga.
3. Po provođenju oba ugovora izvijestiti sud i skupštinu o provedenom te predložiti završnu diobu.

Prilozi:

Prilog 1, vještvo u predmetu P-77/2023 TSBJ.

Prilog 2, izvješće i troškovnik punomoćnice.

Prilog 3, Vinter gradnja d.o.o. ponuda.

Prilog 4, dopis Ana i Igor Novosel.

U Zagrebu, 06.10.2026. godine

Stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r.

**DOMAGOJ
REPAČ**  Digitally signed by DOMAGOJ
REPAČ
DN: cn=DOMAGOJ REPAČ,
c=HR, o=HRIDCA, ou=Signature
Date: 2026.10.06 10:42:58 +02'00'