

GP GRADING d.o.o. u stečaju, Cernik, Požeška 169, OIB: 13868937119

Stečajni upravitelj: Mijo Rončević, Vijenac Ivana Meštrovića 74, Osijek, OIB: 97146101285

Kontakt: Mob.: 091 576 35 75, e-mail: roncevic@roncevic.hr

Osijek, 27.09.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA
U SLAVONSKOM BRODU
n/p stečajnog suca Daniele Martini Maoduš
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROD

Predmet: Podnesak 17-21 na poslovni broj: ST-328/2014

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Sukladno s odredbom članka 104. Stečajnog zakona predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim

dnevnim redom:

1. Rasprava o izvješću stečajnog upravitelja od 26.09.2021. godine koje je dostavljeno na e-oglasnu ploču
2. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za koje još nije započeo postupka prodaje prema procjenama sudskih vještaka – **3 procjembena elaborata u privitku**
3. Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina stečajnog dužnika za koje još nije započeo postupak prodaje
4. Donošenje odluke o prihvatanju ponude Željka Vrbana za sređivanje arhivskog gradiva stečajnoj dužnika – **ponuda u privitku**

Prijedlozi odluka po točkama 2., 3. i 4. dnevnog reda s obrazloženjima:

Pod točkom 2. Dnevnog reda predlažem skupštini vjerovnika donošenje slijedeće

O D L U K E **o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika**

Utvrđuje se vrijednost za slijedeće nekretnine:

- A) Za nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, k.o. Cernik, zk.ul. 2712, na kč.br. 1511,1512,1513,1514,1515 i 1516 , u naravi zemljište ukupne površine 10171 m² ,**
(U teretovnici s upisanim pravom služnosti HEP-Hrvatska elektroprivreda na osnovi Ugovora o zasnivanju služnosti za izgradnju i održavanje mreže i niskonaponskih kućnih priključaka u Cerniku od 15. Srpnja 2010. godine – zaprimljeno 16.08.2011., broj Z-2384/11 i Z-2385/11)
temeljem elaborata stalnog sudskog vještaka Mire Zavalića, dipl.ing.građ.
utvrđuje se vrijednost od 340.000,00 kn

B) Za nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, k.o. Cernik, zk.ul. 2683, na kč.br. 715/2 , u naravi zemljište ukupne površine 10151 m² koja se prodaje u ovršnom postupku kod Općinskog suda Slavonski Brod-Stalna služba u Novoj Gradiški

(U teretovnici upisana zabilježba: "Zaprimljeno 18.04.2013. broj Z1457/13

Na temelju rješenja o ovrši na temelju ovršne isprave Općinskog suda u Novoj Gradiški od 10 .travnja 2013 god. br. 5 Ovr-493/13 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 798.221,15 kn sa zakonskom zaeznom kamatom, te troška ovršnog postupka sa zakonskom zateznom kamato, te svih daljnjih troškova u postupku sa zakonskim zateznim kamata, a u predmetu ovrhovoditelja Projektin d.o.o. Zagreb, Čikoševa 2 –OIB:39564715197 c/a ovršenik GP Grading d.o.o. Cernik, Požeška 169-OIB: 13868937119." - postupak je prekinut zbog otvaranja stečaja, a nastavljen rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu-Stalna služba u Novoj Gradiški od 16. srpnja 2021. godine pod poslovnim brojem 1 Pu Ovr-2962/2015-8 (broj spisa prije spajanja suda 5 Ovr-493/2013)

temeljem elaborata stalnog sudskog vještaka Mire Zavalića, dipl.ing.grad. utvrđuje se vrijednost od 260.000,00 kn

C) Za nekretninu upisan u Zemljišnoknjižnom odjelu Krk, k.o. Bogović, zk.ul. 1874, na kč.br. 792/5 i 792/7, u naravi zemljište ukupne površine 143 m² , (Tereta nema)

temeljem elaborata stalnog sudskog vještaka Jasne Bušljeta, dipl.ing.grad. utvrđuje se vrijednost od 88.000,00 kn

Ova odluka objaviti će se na e-oglasnoj ploči sudova.

Pod točkom 3. dnevnog reda predlažem skupštini vjerovnika, da temeljem odredbi čl. 229., st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97., st.6.,7. i 8. Ovršnog zakona, donošenje slijedeće

O D L U K E

o načinu i uvjetima prodaje nekretnina

I NAČIN PRODAJE NEKRETNINA:

Nekretnine:

- A) upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, k.o. Cernik, zk.ul. 2712, na kč.br. 1511,1512,1513,1514,151 i 1516 , u naravi zemljište ukupne površine 10171 m² , - procijenjene vrijednosti od 340.000,00 kn,
- B) upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Nova Gradiška, k.o. Cernik, zk.ul. 2683, na kč.br. 715/2 , u naravi zemljište ukupne površine 10151 m² , - procijenjene vrijednosti od 260.000,00 kn,
- C) upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Krk, k.o. Bogović, zk.ul. 1874, na kč.br. 792/5 i 792/7, u naravi zemljište ukupne površine 143 m² ,
prodavati će se neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kojih javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, Ul. Vijenac Jakova Gotovca 13.

II UVJETI PRODAJE

- **nekretnina iz toč. I A) prodavati će se po sljedećim uvjetima:**
 1. prikupljanje ponuda – početna cijena je procijenjena vrijednost odnosno 340.000,00 kn
 2. prikupljanje ponuda – početna cijena je 80% procijenjene vrijednosti odnosno 272.000,00 kn
 3. prikupljanje ponuda – početna cijena je 70% procijenjene vrijednosti odnosno 238.000,00 kn
 4. prikupljanje ponuda – početna cijena je 60% procijenjene vrijednosti odnosno 204.000,00 kn
 5. prikupljanje ponuda – početna cijena je 50% procijenjene vrijednosti odnosno 170.000,00 kn
- **nekretnina iz toč. I B) prodavati će se po sljedećim uvjetima:**
 1. prikupljanje ponuda – početna cijena je procijenjena vrijednost odnosno 260.000,00 kn
 2. prikupljanje ponuda – početna cijena je 80% procijenjene vrijednosti odnosno 208.000,00 kn
 3. prikupljanje ponuda – početna cijena je 70% procijenjene vrijednosti odnosno 182.000,00 kn
 4. prikupljanje ponuda – početna cijena je 60% procijenjene vrijednosti odnosno 156.000,00 kn
 5. prikupljanje ponuda – početna cijena je 50% procijenjene vrijednosti odnosno 130.000,00 kn
- **nekretnina iz toč. 1C) prodavati će se po sljedećim uvjetima:**
 1. prikupljanje ponuda – početna cijena je procijenjena vrijednost odnosno 88.000,00 kn
 2. prikupljanje ponuda – početna cijena je 80% procijenjene vrijednosti odnosno 70.400,00 kn
 3. prikupljanje ponuda – početna cijena je 70% procijenjene vrijednosti odnosno 61.600,00 kn
 4. prikupljanje ponuda – početna cijena je 60% procijenjene vrijednosti odnosno 52.800,00 kn
 5. prikupljanje ponuda – početna cijena je 50% procijenjene vrijednosti odnosno 44.000,00 kn

Ukoliko se nekretnine ne prodaju prema navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajnog upravitelja sazvati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem načinu prodaje.

III 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, a koji će biti naveden u oglasu za prikupljanje ponuda.

Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine koja se odnosi na nekretnine.

Stečajni upravitelj je dužan o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će ga ovlastiti za sklapanje kupopordajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni, a u skladu s odredbom čl. 97., st. 7. O vršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana upatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žrio 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 ne uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine.

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

Stečajni upravitelj je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik fine i objaviti oglas u oglasniku.hr.

Stečajni upravitelj je obavezan u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnina.

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

.

Obrazloženje prijedloga odluke pod točkom 3.

Predloženi način i uvjeti prodaje idu u prilog većoj operativnosti i skraćenju pojedinih radnji u postupku, a polazište za zakonsku prihvatljivost predložene odluke je odluka Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017 i U-3498/2018 od 18. Prosinca 2018. godine, u kojoj se izričito navodi, cit., 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 elektronikom javnom dražbom nije jedini način prodaje“.

Pod točkom 4. dnevnog reda predlažem skupštini vjerovnika donošenje slijedeće

O D L U K E

kojom se prihvaća ponuda Željka Vrbana iz Osijeka za sređivanje arhivskog gradiva stečajnog dužnika i odobrava stečajnom upravitelju zaključenje ugovora o dijelu na ukupni bruto iznos troška naručitelja od 35.000,00 kn.

Obrazloženje prijedloga odluke pod točkom 4.

Radi se o obimnoj arhivskog građi građevinske djelatnosti koja je smještena u poslovnoj zgradi u vlasništvu stečajnog dužnika u Cerniku koja je već u postupku prodaje putem e-dražbe i istu je nakon pravomoćne dosude u prodaji nužno izmjesiti iz toga prostora te zbrinuti na zakonski propisani način.

Ponuditelj ima sa sobom kompetentan tim arhivara i referencu za ranije obavljene slične usluge u stečajnim postupcima kod nadležnih trgovačkih sudova.

Budući da u navedenom poslovnom prostoru nema električne energije, a ide zima i dani su sve kraći, te je ponuditelj spreman nagradu za obavljene poslove čekati dok u stečajnoj bude bilo sredstava od slijedećih prodaja, predlažem prihvaćanje predložene odluke

Stečajni upravitelj:
Mijo Rončević