

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

PREDMET: 3 St-34/11

Natura agro d.o.o.u stečaju oib: 77805504491

Poštovani,

obraćam se Naslovu ispred g. Rajka Dondura u vezi sa prodajnom nekretnine Etaža E-4 iz zk.ul.br. 2813 k.o.Novigrad. Punomoć se nalazi u spisu kod g. Želimira Uršulina kojem sam se ranije javljao u vezi ovog pitanje.

Na gornjoj nekretnini Natura Agro u stečaju ima upisano založno pravo pod poslovnim brojem Z-6275/09 u vrijednosti od 650.633,38 kn, te u vrijednosti od 1.550.000,00 kn, zajedno sa sporednim tražbinama.

Kako je vidljivo iz izvatka, založno pravo Nature Agro u stečaju nalazi se na drugom mjestu, dok je na prvom mjestu Raiffeisenbank Austria d.d.sa založnom pravom pod poslovnim brojem Z-4979/08 u vrijednosti od 271.500 CHF zajedno sa sporednim tražbinama.

DOKAZ:

- navedeni zk.izvadak.

Ističem da je u međuvremenu g. Dondur, zajedno sa svojom suprugom Majom Dondur i sinovima Dinom Dondurom i Darjanom Dondurom (sinovi su upisani svaki u 1/4 dijela, Rajko Dondur u 2/4 dijela) uspio regulirati svoje odnose sa Raiffeisenbankom Austria d.d.na način da je RBA svoje potraživanje prema njima, koje prema izračunu banke na dan 05.12.2019.g.iznosi 1.599.138,10 kn, svela na iznos od 283.776,00 kn uz uvjet da se isti iznos uplati banci do 01.03.2020.g. S druge strane su se Rajko i Maja Dondur obvezali odreći tužbe prema RBA banci o kojoj tužbi su izvijestili stečajnog upravitelja g. Želimira Uršulina još dana dana 31.07.2018.g.

Isplata ovog iznosa RBA banci bi se izvršila po prodaji gornje nekretnine u Bujama (zk.ul.br. 2813 k.o.Novigrad).

Radi potrebe prodaje, banka je izdala i Pismo namjere kojim se obvezuje brisati svoje založno pravo na nekretnini odmah po primitku iznosa od 283.77,00 kn.

DOKAZ:

- Izvansudska nagodba od dana 16.prosinca 2019.godine,
- Pismo namjere RBA banke od dana 16.prosinca 2019.godine,
- podnesci radi odricanja od tužbenog zahtjeva,
- gornji zk.izvadak.

Stoga se otvorila mogućnost da se izvrši prodaja navedene nekretnine, te da se isplati RBA banka, kao i Natura Agro u stečaju u određenoj novčanoj vrijednosti, a da obitelj Dondur stekne novac kojim bi mogli kupiti nekakav maleni stan u Varaždinu, jer im je kompletna imovina rasprodana u ovršim postupcima (oba dva stana u Varaždinu). Na temelju ovrhe Nature Agro, prodan je prvo stan u Masarykovoju ulici u Varaždinu, te nakon toga i stan u ulici Braće Radića u Varaždinu. Obitelj Dondur se nalazi na privremenom smještaju kod obiteljskih prijatelja.

Gospodin Dondur i sinovi koji su upisani kao suvlasnici su oglasili prodaju navedene nekretnine u Bujama, te postoje potencijalni kupci. Realna cijena koja bi se mogla postići varira između 90.000,00 i 100.000,00 eura. Potrebna je hitna prodaja jer ponuda RBA banke, kako je već rečeno, vrijedi do 01.03.2020.g.

Dakle, RBA banci će trebati isplatiti 283.776,00 kn što čini oko 38.300,00 eura.

S obzirom da su obitelji Dondur prodana oba stana u Varaždinu, njima će trebati najmanje 50.000,00 eura za kupnju rabljenog manjeg stana u Varaždinu.

Stoga se Nature agro može ponuditi isplata iznosa od 5.000,00 eura koji bi se ostvarili iz kupoprodajne cijene. Ovo je najbolja ponuda koja se može dati, jer je nakon prodaje drugog stana manevarski prostor znatno umanjen.

Stoga se **predaže**, imajući u vidu da rok ponude banke istječe 01.03.2020.g.:

- da se Natura Agro u stečaju čim prije očituje o ovoj ponudi, a sa ciljem sklapanja izvansudske nagodbe između nje i suvlasnika nekretnine, temeljem koje bi se ugovorila isplata iznosa od 5.000,00 eura protuvrijednost u kunama prema tečaju na dan plaćanja u korist Nature Agro do dana 01.03.2020.godine,

- u tom pravcu bi trebalo izdati Pismo namjere za kupce nekretnine identičnog sadržaja kao i Pismo namjere RBA banke, uz dodatak da se Natura Agro obvezuje po primitku novaca povući i ovršne prijedloge zabilježene u navedenom zk.ulošku.

Ističem da će, ukoliko ne postignemo nikakav sporazum, ponuda RBA banke isteći i da će banka tražiti naplatu iznosa od 1.599.138,10 kn. Donduri taj iznos više neće moći smanjivati jer su se, sukladno nagodbi, odrekli tužbe protiv banke. U tom će se slučaju i treća nekretnina prodati **bez da će Natura Agro bilo što uprihoditi**, a Donduri će ostati doslovce bez ičega.

Stoga se predlaže kako je izneseno.

U Varaždinu, 05.veljače 2020.godine.

Uz poštovanje,

Za Rajka Dondura
punomoćnik:
Tomislav Kovač

Prilog:

- kao u tekstu pod "dokaz".