

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević dipl.iur.
Osijek, Novogradiška 35
Mob:+385098558142
e-mail:nensi.matijevic8@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN
B. Radića 2
42000-Varaždin**

Na posl.br.St-197/2022

STEČAJNI DUŽNIK: POŽGAJ d.o.o. u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963

**PRIJEDLOG ZA PRODAJU
IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

- I. Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete a na kojim nekretninama je kao vlasnik upisan pravni prednik stečajnog dužnika, društvo DRVNA INDUSTRIJA BOHOR d.o.o. Belovar, Varaždinska 22, OIB:12251966370 i to:
1. zk.ul.1622 k.o. Lužan čkbr.889/2 oranica Bregi u Ružčici površine 152čhv;
 2. zkul.1624 k.o. Lužan čkbr.894 oranica Brijegi u Ružčici površine 405 čhv;
 3. zk.ul.580 k.o. Lužan čkbr.886 kuća br.2, gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak u Belovar Moravču površine 1546 čhv;
 4. zk.ul.558 k.o. Lužan čkbr.890/4 oranica i močvara površine 651 čhv; čkbr.891 močvara površine 75 čhv; čkbr.895 oranica površine 346 čhv; čkbr.914 oranica površine 862 čhv; čkbr.915/1 DIO livada u Ružčici površine 680 čhv, sveukupne površine 2614 čhv
 5. zk.ul.1567 k.o. Lužan čkbr.893/2 tri zgrade u Varaždinskoj ulici površine 1121m², dvorište u Varaždinskoj ulici površine 4339m² ukupno 5460m²; čkbr.893/3 livada u Varaždinskoj ulici površine 2726m²; čkbr.893/4 put u Varaždinskoj ulici površine 606m²; čkbr.893/5 livada u Varaždinskoj ulici površine 297m², sveukupno 9089m²;

Na nekretninama od točke 1. do 5. upisano je založno pravo u korist slijedećih razlučnih vjerovnika:

1. AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. Italija, Napulj(NA), Via Santa Brigida 39, OIB:29163637960, (prije Veneto banka d.d. Zagreb: Z-797/12; Z-938/13; Z-2075/13; Z-4063/13; Z-2148/14; Z-4178/15; Z-4179/15; Z-4180/15; Z-4181/15; Z-39831/2017)
2. OTP banka d.d. Split, Ulica Domovinskog rata 61 Split OIB:52508873833 (Z-32065/2016)
3. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo inovacije i investicije Zagreb, Ksaver 208 OIB:25609559342 (Z-2328/14)
4. Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB:26702280390. (Z-2148/14)

Prilog: zemljišno-knjižni izvadak

Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, svojim podneskom od 03.03.2023. izvijestio je sud da je tražbina osigurana razlučnim pravom na navedenim nekretninama prestala, te stoga ne polaže pravo na odvojeno namirenje.

- II. Za nekretnine opisane u točki I. ovog prijedloga izvršena je procjena tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Aleksandar Samac iz Varaždina, koji je u procjembenom elaboratu od svibnja 2023. godine naveo da tržišna vrijednost (za sve nekretnine kao funkcionalna cjelina) iznosi 2.573.400,00 €.

Prilog: procjembeni elaborat svibanj 2023.

- III. Razlučni vjerovnici OTP banka d.d.Split i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo inovacije i investicije Zagreb suglasili su se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina iz točke I. ovog prijedloga, dok se razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., unatoč višekratnom traženju još uvijek nije očitovao.

Prilog: očitovanje razlučnih vjerovnika OTP banka d.d.Split, i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo inovacije i investicije Zagreb

- IV. U odnosu na predmetne nekretnine pred Općinski sudom u Sesvetama Stalna služba Vrbovec, pod poslovnim brojem Ovr-76/2022 vodio se ovršni postupak ovrhovoditelja AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A protiv ovršenika Požgaj d.o.o. Veliki Bukovec kao pravnog sljednika DRVNA INDUSTRIJA BOHOR d.o.o.Belovar, Varaždinska 22, OIB:12251966370. Navedeni sud je svojim Rješenjem poslovni broj Ovr-76/2022 od 09.11.2022.g. utvrdio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje, te je po pravomoćnosti rješenja predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Varaždin kao stvarno nadležnom sudu i koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-28/2022.

- V. Podneskom od 14.02.2023.g. stečajna upraviteljica je predložila donošenje rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u:

zemljišne knjige Općinskog suda u Puli

1. zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m2, i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m2, ukupne površine 1190 m2. Nekretnina je od strane sudskog vještaka Karle Božac iz Vodnjana procijenjena (obje kčbr.) na iznos od 151.712,00€.

Na nekretnini je upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprava, Područni ured Varaždin.(Z-6557/2019).

zemljišne knjige Općinskog suda Đakovo, zemljišno knjižni odjel Našice:

2. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m2. Nekretnina je od strane sudskog vještaka Dražen Krajlah iz Osijeka procijenjena na iznos od 11.000,00€ (uvećava se za iznos PDV-a).
3. zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m2, suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m2. Nekretnina je od strane sudskog vještaka Dražen Krajlah iz Osijeka procijenjena na iznos od 33.000,00€ (uvećava se za iznos PDV-a).

Na nekretninama pod točkom 2. i 3. upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Croatia osiguranje d.d. Zagreb(Z-26768/2016) i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Područni ured Varaždin (Z-3246/2019).

Razlučni vjerovnici na nekretninama pod točkama 1.2.i 3. suglasili su se procjenama sudskih vještaka o tržišnoj vrijednosti nekretnina.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže sudu da sukladno odredbi članka 247 st.1. i st.2 SZ (NN 71/15,104/17,36/22) donese rješenje o prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to za nekretnine iz točke I. ovog prijedloga (koje u naravi predstavljaju funkcionalnu cjelinu) kao i nekretnine iz točke V. ovog prijedloga kako je podneskom od 14.02.2023. bilo i predloženo.

Osijek, 13.07.2023.

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević