

Stečajna masa iza AGRO-GRADNJA JASENOVAC d.o.o. u stečaju  
Donja Lomnica, II Deverićev odvojak 5  
OIB: 63527171655

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 15. studeni 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalan služba u Karlovcu  
Stečajni sudac

**PREDMET: Dopunu prijedlog odluke o načinu unovčenja dužnikove imovine**

U odnosu na prijedlog odluka stečajnog upravitelja upućenih Suda dana 08. studenoga 2021.g. za Skupštinu vjerovnika zakazanu za dana 23. studenoga 2021.g., sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu unovčenja dužnikove imovine koja se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Novska, zk.ul. 290 Drnenov bok, k.č. br. 48/1, oranica Krči, površine 107716 m<sup>2</sup>

Ad1.

Stečajni upravitelj dostavlja dopunu odluka u odnosu na unovčenje stečajne mase koju čini poljoprivredno zemljište k.č. br. 48/1 k.o. Drenov bok, oranica Krči, površine 107716 m<sup>2</sup>, sve iz razloga nastalih novih okolnosti, da je zaprimio rješenje Općinskoga suda u Kutini, Stalna služba u Novska, zemljišnoknjižni odjel Novska, kojim se zemljišnoknjižni uložak 290 k.o. Drenov Bok, dopušta sljedeći upis pravo prvokupa za korist Republike Hrvatske, OIB:52634238587, po prijedlogu Općinskoga državnoga odvjetništva u Sisku.

*Dokaz: Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Novska broj: Z-6181/2021 od 04.11.2021.g.*

Na adresu stečajnoga upravitelja zaprimljen je podnesak Županijskoga državnoga odvjetništva Sisak broj: S-DO-23/12-47 od 29. listopada 2021.g., kojim sukladno zakonskim odredbama ističe pravo prvokupa Republike Hrvatske prema odredbama čl. 98. stavka 6. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18), te isto tako se ističe da odredbama čl. 71. stavak 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) propisano je da se kupljeno poljoprivredno zemljište ne može otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji, a stavkom 2. istog članka propisano je da nakon isteka navedenoga roka Republika Hrvatska ima pravo prvokupa prodanoga poljoprivrednoga zemljišta po tržišnoj cijeni, time ako Ministarstvo ne prihvati ponudu i ne iskoristi pravo prvokupa, ponuditelj ne može predmetno zemljište prodati po cijeni koja je niža od ponuđene Ministarstvu.

*Dokaz: Podnesak ŽDO Sisak broj S-DO-23/1-47 od 29.10.2021.g.*

**predlaže**

1. ovlašćuje se stečajni upravitelj da pristupi unovčenju nekretnine - slobodna imovina od tereta sa pravom prvokupa Republike Hrvatske (opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), da uputi ponudu nadležnom Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) prema procjeni sudskoga vještaka, za iznos od **116.000,00 kn**,
2. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 116.000,00 kuna, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju istoga, objavom prvoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, za iznos od **116.000,00 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,
3. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na prvom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, da uputi ponudu Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 2/3 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **77.333,33 kn**,
4. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 77.333,33 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju istoga, objavom drugoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 2/3 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **77.333,33 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,
5. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na drugom Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, da uputi ponudu Ministarstvo za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 1/2 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **58.000,00 kn**,
6. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 58.000,00 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15),

pristupi unovčenju istog, objavom trećega Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 1/2 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **58.000,00 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom,

7. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko se na trećem Oglasu ne unovči imovina koja čini stečajnu masu, opisane u točki Ad 1. ovog izvješća, da uputi ponudu Ministarstvu za otkup opisanoga zemljišta sukladno odredbi čl. 71. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 do 98/19) za 1/3 od početne cijene prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **38.666,67 kn**,
8. ovlašćuje se stečajni upravitelj da ukoliko Ministarstvo ne prihvati ponudu za kupnju poljoprivrednoga zemljišta za iznos od 38.666,67 kn, opisane u točki Ad 1. ovoga izvješća, čija vrijednost prema procjeni sudskoga vještaka iznos 116.000,00 kn, sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona (NN 71/15), pristupi unovčenju iste, objavom četvrtoga Oglasa o prodaji na web stranicama VTS RH (sudačke mreže) i web stranicama Financijske agencije za 1/3 od početnu cijenu prema procjeni sudskoga vještaka, odnosno za iznos od **38.666,67 kn**, i to prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranja istih pred Javnim bilježnikom.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.