

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **4 St-73/2023**

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Stečajni dužnik: **TEX d.o.o. u stečaju**, Garešnica, Graničarska ulica 19,
OIB:61367895698

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim predlaže prodaju nekretnina
dužnika u stečajnom postupku

I/ Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina:

- upisane u zk. ul. broj: **1174 k.o. Gornja Garešnica:**

kčbr. 2453/1	PODGARIĆ	od 4143 m2
	Dvorište	od 3297 m2
	Voćnjak	od 480 m2
	Gospodarska Zgrada Sjenik, Spremište poljoprivrednih proizvoda	od 202 m2
	Kuca Stambene Prostorije, Natkrivena terasa, Spremište, Ostava, Pečenjarnica, Podgarić, Podgarić 25	od 164 m2

na kojoj nekretnini postoje sljedeća razlučna prava:

- pod brojem: Z-13096/2017 na temelju Sporazuma o osiguranju br. 17218800010 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Marije Čulo Poljak iz Bjelovara, Trg E. Kvaternika 2 pod poslovnim brojem:OV-4630/17 od dana 22. kolovoza 2017. godine 21.08.2017, u iznosu od 95.000,00 EUR (devedesetpet tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 17218800010 od 21.08.2017.g., za korist:

**RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535,
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb**

- pod brojem: Z-11680/2019 na temelju Sporazuma o osiguranju br. 19218810006 od 07.08.2019, u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijedosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 19218810006 od 07.08.2019.g, za korist:

**RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535,
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb**

- pod brojem: Z-7563/2021 na temelju solemniziranog Sporazuma o osiguranju br. 21718800004 od 21.04.2021. godine u iznosu od 1.050.000,00 Kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 21718800004 od 14.04.2021. godine, za korist:

**RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535,
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb**

- pod brojem: Z-17630/2022 na temelju Sporazuma o osiguranju br. 22718800007 od 20.09.2022. godine, u iznosu od 1.100.000,00 Kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima i uvjetima iz Sporazma o osiguranju br. 22718800007 od 20.09.2022. godine, u korist:

**RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535,
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb**

- upisanih u zk. ul. broj: **1161** k.o. **Gornja Garešnica** i to:

kčbr. 1829/4	ŠIKARA BROD	od 393 m2
kčbr. 1882/2	ORANICA OGRADA	od 630 m2
kčbr. 1883	ORANICA OGRADA	od 180 m2
kčbr. 1950/2	VOĆNJAK U SELU	od 12 m2
kčbr. 1956/1	ORANICA BRDO	od 639 m2
kčbr. 1956/5	ORANICA BRDO	od 736 m2
kčbr. 1957/1	ŠIKARA TOPOLIK	od 19 m2
kčbr. 1958/2	ŠIKARA TOPOLIK	od 134 m2
kčbr. 1960/2	VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU	od 422 m2
kčbr. 2446/2	DVORIŠTE SA KUĆOM BROJ 3 U SELU	od 280 m2

na kojim nekretninama postoji sljedeće razlučno pravo:

- pod brojem: Z-17616/2018 na temelju Sporazuma od 27.11.2018. godine, radi osiguranja novčane tražbine, za iznos od 150.000,00 Kn i za iznos od 94.168,80 EUR protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan sastava sporazuma od 27. studenog 2018. godine, za korist:

**L.D.M. d.o.o., OIB: 45286570176, Vukovarska ulica 42,
43280 Garešnica**

Napominje se kako nekretnina kčbr. 1958/2 ŠIKARA TOPOLIK od 134 čhv, koja je upisana u zk. ul. broj: 1161 k.o. Gornja Garešnica u naravi više ne postoji, budući da je pripisana jednoj od čestica u istoj katastarskoj općini, na temelju prijavnog lista potvrđenog od strane katastra, koji omaškom još uvijek nije proveden u zemljišnim knjigama, tako da navedena čestica više ne postoji u katastarskim operatima.

Dokaz:

- uvid u zk. ul. brojevi: 1174 i 1161 k.o. Gornja Garešnica
- uvid u posjedovni list broj: 837 k.o. Gornja Garešnica

II/ Vrijednost kčbr. 2453/1 PODGARIĆ od 4143 m², koja je upisana u zk. ul. broj: 1174 k.o. Gornja Garešnica prema procjeni tržišne vrijednosti navedene nekretnine iz rujna 2022. godine koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Novaković iz Paljevine iznosi 40.878,62 EUR, dok nekretnine upisane u zk. ul. broj: 1161 k.o. Gornja Garešnica prema procjeni tržišne vrijednosti zemljišta iz veljače 2024. godine koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Božidar Budetić iz Kutine iznosi sveukupno 69.399,00 EUR-a.

Dokaz:

- uvid u procjenu vrijednosti nekretnine iz rujna 2022. g., koja je priložena uz Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika od dana 27.09.2023. godine
- uvid u procjenu vrijednosti zemljišta od dana 04.02.2024. godine

III/ Kako su navedene nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima, predlaže se njihovo unovčenje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, kako to propisuje čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu: SZ).

S obzirom da neke od navedenih nekretnina u naravi predstavljaju funkcionalne cjeline, predlaže se da se dio njih proda skupno i to grupirane na sljedeći način:

- a) kčbr. **2453/1** PODGARIĆ od **4143 m²**, koja je upisana u zk. ul. broj: **1174** k.o. **Gornja Garešnica**, kčbr. **1960/2** VOĆNJAK KOD KUĆE U SELU od **422 čhv** i kčbr. **1950/2** VOĆNJAK U SELU od **12 čhv**, koje su upisane u zk. ul. broj: **1161** k.o. **Gornja Garešnica**

Ukupna vrijednost nekretnina koje se nalaze u ovoj grupi iznosi **56.498,62 EUR**.

- b) kčbr. **1956/1** ORANICA BRDO od **1 jutro i 639 čhv**, koja je upisana u zk. ul. broj: **1161** k.o. **Gornja Garešnica**

Vrijednost nekretnine iz ove grupe iznosi **9.107,80 EUR**.

- c) kčbr. **1956/5** ORANICA BRDO od **1 jutro i 736 čhv**, te kčbr. **1957/1** ŠIKARA TOPOLIK od **19 čhv**, koje su upisane u zk. ul. broj: **1161** k.o. **Gornja Garešnica**.

Ukupna vrijednost nekretnina koje se nalaze u ovoj grupi iznosi **9.580,14 EUR**.

- d) kčbr. **2446/2** DVORIŠTE SA KUĆOM BROJ 3 U SELU od **280 čhv**, kčbr. **1882/2** ORANICA OGRADA od **630 čhv**, kčbr. **1883** ORANICA OGRADA od **180 čhv**, kčbr. **1829/4** ŠIKARA BROAD od **393 čhv**, koje su upisane u zk. ul. broj: **1161** k.o. **Gornja Garešnica**

Ukupna vrijednost nekretnina koje se nalaze u ovoj grupi iznosi **35.091,19 EUR**.

IV/ Budući da se u konkretnom slučaju ne radi o isporuci nove nekretnine, niti građevinskog zemljišta (zemljišta u vezi kojeg postoji izvršni akt kojim se odobrava građenje), kupac će na postignutu cijenu biti dužan platiti 3% poreza na promet nekretnina sukladno čl. 40. st. 1. toč. j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV), te čl. 5. st. 1., vezano uz čl. 9. st. 6. i čl. 12. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18).

Ukoliko će kupac nekretnine biti porezni obveznik u sustavu PDV-a, mogući će biti izbor da li će isti na postignutu cijenu platiti 3% poreza na promet nekretnina ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno čl. 40. st. 1. toč. j), vezano uz čl. 40. st. 4. i čl. 75. st. 3. točka c) Zakona o PDV-u, u kojem slučaju će kupac na postignutu cijenu obračunati PDV po stopi od 25%, koji će onda moći odbiti kao pretporez.

Dokaz:

- uvid u Lokacijsku informaciju za nekretnine dužnika

V/ S obzirom na sve navedeno, predlaže se naslovnom sudu da sukladno čl. 247. st. 2. SZ-a, donese rješenje kojim će odrediti prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te odrediti upis zabilježbe tog rješenja u zemljišnim knjigama.

Isto tako se predlaže da naslovni sud nakon pravomoćnosti tog rješenja, donese zaključak o prodaji predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, u kojem će odrediti njihovu vrijednost, kao i način te uvjete njihove prodaje.

U Ivancu, 07. ožujka 2024. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: