

Poljoprivredna zadruga KUPINA – EKO -u stečaju,
OIB 73968534432, Orahovec 5b, 10 000 Zagreb

87 St-1090/2019

Miljenko Požgaj, stečajni upravitelj,
OIB 88007436023, Ured: Repišće 42,
10 450 Jastrebarsko, Mob. 098 9139 607
U Jastrebarskom, 28. svibnja 2020.g.

R. H., TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,

Sudac, MARIJA BAKULA VUGRINEC,

Stečajni postupak St.-1090/2019

Petrinjska 8, 10 000 Zagreb,

PREDMET: Podnesak kojim se na temelju postojeće dokumentacije predlaže utvrditi vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje se vode u Općinskom sudu u Bjelovaru, zemljišno knjižni odjel Daruvar, kat. č. br. 1033/2, k. o. Rašenica, u naravi ŠKOLA kućni br. 14 i dvorište u Rašenici, ukupne površine 2809 m² i kat. č. br. 1031/1, k. o. Rašenica, u naravi ORANICA RAŠENO POLJE, površine 5758 m².

Poštovani !

Na Izvještajnom ročištu, održanom 18. 02. 2020., stečajni upravitelj je obavijestio sud i vjerovnike o imovini stečajnog dužnika koja se sastoji od nekretnina koje se vode u Općinskom sudu u Bjelovaru, zemljišno knjižni odjel Daruvar, kat. č. br. 1033/2, k. o. Rašenica, u naravi ŠKOLA kućni br. 14 i dvorište u Rašenici, ukupne površine 2809 m² i kat. č. br. 1031/1, k. o. Rašenica, u naravi ORANICA RAŠENO POLJE, površine 5758 m².

Dana 13. 3. 2020.g. zaprimljen je podnesak stečajnog vjerovnika R. H., Ministarstvo poljoprivrede, OIB 76767369197, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu (Prilog br. 1), kojim se očituju na utvrđenja s održanog Izvještajnog ročišta i izvješćuju stečajnog dužnika da je Poljoprivredna zadruga KUPINA – EKO, kao kupac nekretnina, podmirila sve obaveze iz Ugovora o kupoprodaji. Iz naprijed navedenog proizlazi da upis u zemljišnim knjigama koji prodavatelju osigurava status razlučnog vjerovnika nije na snazi jer je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za kat. č. br. 1031/1, k. o. Rašenica, u naravi ORANICA RAŠENO POLJE, površine 5758 m².

Oranica Rašeno polje površine 5758 m², procijenjena je 15. 10. 2010.godine, od strane R. H., Min. financija – Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, Ispostava Grubišno Polje, po zapisniku (Prilog br. 2) Komisije za procjenu nekretnina, Klasa: UP/I-410-20/2010-02/54, Urbroj: 513-07-07-05/2010-3, na prodajnu cijenu od 7.700,00 kuna.

Druga nekretnina, kat. č. br. 1033/2, k. o. Rašenica, u naravi ŠKOLA kućni br. 14 i dvorište u Rašenici, ukupne površine 2809 m², kupljena je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina (Prilog br. 3), sklopljen 24. 10. 2008.g., sa prodavateljem Gradskim

Poglavarstvom grada Grubišno Polje, za ugovorenu i u cijelosti isplaćenu kupovninu od 50.500,00 kuna.

Naprijed navedene nekretnine nisu opterećene razlučnim pravima te se mogu prodavati prema članku 229. SZ-a na temelju odluke Skupštine vjerovnika oglašavanjem radi prikupljanja pisanih ponuda. Prijedlog prodaje predmetnih nekretnina polazi od procjene da će se za postojeću stečajnu masu postići relativno mali iznosi kupovna, a to znači da treba nastojati maksimalno smanjiti troškove koji će nastati provedbom prodaje.

Stečajni upravitelj predlaže :

1. Da Skupština vjerovnika donese odluke o utvrđenju vrijednosti nekretnina i to da :
 - 1.a) **Utvrđena vrijednost nekretnine** kat. č. br. 1033/2, k. o. Rašenica, u naravi ŠKOLA kućni br. 14 i dvorište u Rašenici, ukupne površine 2809 m², temeljem realiziranog kupoprodajnog ugovora **iznosi 50.000,00 kuna.**
 - 1.b) **Utvrđena vrijednost nekretnine** kat. č. br. 1031/1, k. o. Rašenica, u naravi ORANICA RAŠENO POLJE, površine 5758 m² temeljem realiziranog kupoprodajnog ugovora **iznosi 10.000,00 kuna.**
2. Da se prodaja nekretnina obavlja oglašavanjem na internetskim stranicama Sudačke mreže, uz istovremenu objavu prodaje u Očevidniku nekretnina koji vodi FINA.
 - 2.a) Oglasi o prodaji nekretnina biti će objavljivani u trajanju od 20 dana. Ponuditelj mora uplatiti 10% jamčevine od utvrđene vrijednosti u pojedinom ponavljanju oglasa. Otvaranje ponuda biti će u uredu stečajnog upravitelja. Ponuđači koji dostave mail adresu biti će mail-om obaviješteni o datumu i vremenu otvaranja pisanih ponuda i mogu biti prisutni pri otvaranju ponuda.
 - 2.b) Uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe oglašavanje će biti provedeno u pet planiranih koraka.

Prvo oglašavanje : Utvrđena vrijednost u 100% iznosu, 50.000,00 i 10.000,00 kuna.

Drugo oglašavanje : Utvrđena vrijednost u 75% iznosu, 37.500,00 i 7.500,00 kuna.

Treće oglašavanje : Utvrđena vrijednost u 50% iznosu, 25.000,00 i 5.000,00 kuna.

Četvrto oglašavanje : Utvrđena vrijednost u 25% iznosu, 12.500,00 i 2.500,00 kuna.

Peto oglašavanje : Utvrđena vrijednost iznosi 1,00 kunu, slobodna pogodba.

Na temelju naprijed navedenih prijedloga predlažem cijenjenom Naslovu da donese rješenje o prodaji nekretnina i da Skupština vjerovnika utvrdi vrijednosti po kojima će se iste prodavati.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Miljenko Požgaj