

Obrazac O19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21.07.2021. DO 21.10.2021.

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **14 St-63/10**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza Agencija za povremeni posao d.o.o. za privremeno zapošljavanje u stečaju, OIB: 23135382097, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 74

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

U OVOM IZVJEŠTAJNOM PERIODU NADLEŽNI OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI NA KOJEMU SE , POD POSLOVNIM BROJEM Or-736/2019, VODI OVRŠNI POSTUPAK NAD OVRŠENICIMA ZAPRIMIO JE NALAZ I MIŠLJENJE IMENOVANOG STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA S PROCIJENJENOM TRŽIŠNOM VRIJEDNOSTI NEKRETNINE, TE JE MOGUĆE PRISTUPITI POSTUPKU UTVRĐIVANJA PRODAJNE CIJENE , NAČINA I UVJETA PRODAJE ISTE.

Stečajnu masu čine priznate tražbine osigurane založnim pravom na nekretnini na k.č.br. 4733/2 u k.o. Selce, zk.ul. 2882, po: Ovr-382/2012 na iznos od 257.365,66 kn uvećanja kamate i troškove (Nataša Surla-Lusch), te tražbina po: Ovr-730/2012-35 na iznos od 409.765,83 kn uvećan za kamate i troškove (Miroslav Levaković) sada upisana u istom ZK ulošku Josipa Levaković, ali teret je temeljem ovršnog dokumenta upisan.

II. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ODLUKA GLEDE NOVONASTALIH OKOLNOSTI IZ TOČKE I. OVOG IZVJEŠĆA

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Sukladno s odredbom članka 104. Stečajnog zakona predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim

dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za koje još nije započeo postupak prodaje prema procjeni stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić, dipl.ing.građ. od 18.08.2021. godine – **nalaz i mišljenje o poštenoj tržišnoj vrijednosti u privitku**
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina stečajnog dužnika za koje još nije započeo postupak prodaje

Prijedlozi odluka po točkama 1. i 2. dnevnog reda s obrazloženjima:

Pod točkom 1. Dnevnog reda predlažem skupštini vjerovnika donošenje slijedeće

O D L U K E
o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika

Za **nekretninu** upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Crikevenica, k.o. Selce, zk.ul. 2882, na kč.br. 4733/2, u naravi kuća površine 22 čhv na adresi Andrije Antića 25, Selce, 2.suvlasnički dio 31/100 LEVAKOVIĆ JOSIPA, OIB: 48168027799, Tenja,

Jana Panoniusa 73 po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 241.490,00 kn

i

4.suvlasnički dio 23/100 LUSCH NATAŠA OSIJEK, SJENJAK 137

po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 179.170,00 kn

- odnosno ukupno procijenjene vrijednosti suvlasničkih dijelova 2. i 4. kao cjeline od 420.660,00 kn,

temeljem elaborata stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić, dipl.ing.građ. utvrđuje se vrijednost od 420.660,00 kn

Ova odluka objaviti će se na e-oglasnoj ploči sudova.

Pod točkom 2. dnevnog reda predlažem skupštini vjerovnika, da temeljem odredbi čl. 229., st.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97., st.6.,7. i 8. Ovršnog zakona, donošenje slijedeće

O D L U K E
o načinu i uvjetima prodaje nekretnina

I NAČIN PRODAJE NEKRETNINA:

Nekretnina upisana u Zemljišno knjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2882, na kč.br. 4733/2, u naravi kuća površine 22 čhv na adresi Andrije Antića 25, Selce.

2.suvlasnički dio 31/100 LEVAKOVIĆ JOSIPA, OIB: 48168027799, Tenja,

Jana Panoniusa 73, po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 241.490,00 kn

i

4.suvlasnički dio 23/100 LUSCH NATAŠA OSIJEK, SJENJAK 137

po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 179.170,00 kn

- odnosno ukupno utvrđene vrijednosti suvlasničkih dijelova 2. i 4. kao cjeline od 420.660,00 kn, prodavati će se neposrednom pogodbom putem prikupljanja ponuda kod javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, Ul. Vijenac Jakova Gotovca 13.

II UVJETI PRODAJE

- **nekretnina iz toč. I) prodavati će se po slijedećim uvjetima:**
 1. prikupljanje ponuda – početna cijena je procijenjena vrijednost odnosno 420.660,00 kn
 2. prikupljanje ponuda – početna cijena je 80% procijenjene vrijednosti odnosno 336.528,00 kn
 3. prikupljanje ponuda – početna cijena je 70% procijenjene vrijednosti odnosno 294.462,00 kn

4. prikupljanje ponuda – početna cijena je 60% procijenjene vrijednosti odnosno 252.396,00 kn
5. prikupljanje ponuda – početna cijena je 50% procijenjene vrijednosti odnosno 210.330,00 kn

III OSTALI UVJETI

Kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene koja će se uplatiti na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika, a koji će biti naveden u oglasu za prikupljanje ponuda.

Stečajni upravitelj je dužan o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će ga ovlastiti za sklapanje kupopordajnog ugovora i potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni, a u skladu s odredbom čl. 97., st. 7. O vršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 30 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na žiro račun za posebne namjene kod javnog bilježnika.

Nakon uplate kupoprodajne cijene javni bilježnik je dužan novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku. Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne uplati kupovninu, nema pravo na povrat jamčevine.

Stečajni upravitelj je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži, dostaviti podatke u očevidnik fine i objaviti oglas u oglasniku.hr.

Stečajni upravitelj je obavezan u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnina.

Zapisnik sa skupštine vjerovnika mora biti objavljen na e-oglasnoj ploči suda.

.

Obrazloženje prijedloga odluke pod točkom 3.

- Predloženi način i uvjeti prodaje idu u prilog većoj operativnosti i skraćanju pojedinih radnji u postupku, a polazište za zakonsku prihvatljivost predložene odluke je odluka Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017 i U-3498/2018 od 18. Prosinca 2018. godine, u kojoj se izričito navodi, cit. „, da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom čl. 247. Stečajnog zakona samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje po čl. 229. St. 4. Stečajnog zakona“, te „,da prodaja elektronikom javnom dražbom nije jedini način prodaje“.
- Predloženi način prodaje prihvatljiviji je i glede operativnosti postupka zbog mogućnosti i do dva prikupljanja ponuda tijekom jednog mjeseca, dok je putem e-prodaje potrebno 60 dana samo za uplatu jamčevina, te potencijalno postizanja bolje prodajne cijene jer se početna cijena postupno smanjuje za određeni postotak.
- Predloženi način prodaje prikladniji je u konkretnom slučaju i zbog činjenice da se prodaju suvlasnički dijelovi u stambenoj zgradi gdje nije moguće izvesti dva posebna ulaza, te je za očekivati ponajprije interes već postojećih suvlasnika.

Mjesto i datum:
Osijek, 24.10.2021.
Prilozi: ko gore

Stečajni upravitelj
Mijo Rončević