

Z A P I S N I K

sa sjednice skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnom masom dužnika: AGENCIJA ZA POVREMENI POSAO d.o.o. za privremeno zapošljavanje, u stečaju, Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 74, MBS 030172856, OIB 23135382097 održanog u prostorijama Trgovačkog suda u Osijeku, dana 23. studenog 2021. godine.

NAZOČNI OD STRANE SUDA:

1. Tihomir Kovačević, stečajni sudac
2. Elizabeta Đeke, zapisničar

Početak u 9,00 sati.

Utvrđuje se da je ročištu nazočan stečajni upravitelj Mijo Rončević.

NAZOČNI VJEROVNICI:

1. ŽDO GUO Osijek zastupana po Milenku Perić

Rješenje o sazivanju skupštine od 26.10.2021. objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova od 26.10. do 3.11.2021.

Stečajni sudac otvara ročište i predlaže slijedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. 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
3. Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina stečajnog dužnika za koje još nije započeo postupak prodaje
4. Razno.

Nazočni vjerovnik prihvata predloženi dnevni red, te se prelazi na rad po istom.

Ad. 1., 2. i 3.

Nadležni Općinski sud u Crikvenici na kojemu se pod poslovnim brojem Ovr-736/2019 vodi ovršni postupak nad ovršenicama 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.

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih

o d l u k a

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.

o d l u k a

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 kupoprodajnog 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 obvezan u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnina.

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

Obrazloženje prijedloga odluka:

- 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.

Skupština donosi slijedeće

1. o d l u k u

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.

2. odluka

o načinu i uvjetima prodaje nekretnina

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.

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.

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 kupoprodajnog 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 obvezan u oglasu o prodaji objasniti porezni status nekretnina.

3. odluka

Dosudu kupcu nekretnina donijet će nadležni Općinski sud u Crikvenici.

Ad. 4.

Daljnjih primjedbi i prijedloga nije bilo pa skupština završava s radom u 9,20 sati.

S U D A C

STEČAJNI UPRAVITELJ

ZAPISNIČAR

STRANKA

ODVJETNIK
KRUNOSLAV VUKŠIĆ
31000 OSIJEK

Dobriše Cesarića 1

Telefon: 031/201-122, 098/253-353

e-mail: krunoslav.vuksic1@os.ht.hr.

OPĆINSKOM SUDU
U RIJECI

Stalna služba u Crikvenici

Na broj Ovr-736/2019

Ovršna stvar:

OVRHOVODITELJ: *Stečajna masa iza AGENCIJA ZA POVREMENI POSAO d.o.o. u stečaju, Osijek, Vukovarska 10/I, (OIB:23135382097) zastupana po stečajnom upravitelju Miji Rončević iz Osijeka, V. I. Meštrovića 74, oboje zastupani po punomoćniku*

OVRŠENICI:

*JOSIPA LEVAKOVIĆ iz Tenja, Jana Panoniusa 73, OIB:48168027769,
Za Miroslava Levaković iz Tenja, Jana Panoniusa 73, OIB:36364630965;
SURLA – LUSCH NATAŠA, Osijek, Sjenjak 137*

PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

Dana 23. studenog 2021. godine Skupština vjerovnika *Stečajna masa iza AGENCIJA ZA POVREMENI POSAO d.o.o. u stečaju, Osijek, Vukovarska 10/I, (OIB:23135382097)* je sukladno članku 229. *Stečajnog zakona* donijela *Odluku o utvrđivanju vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika*, prema elaboratu stalnog sudskog vještaka Jasminke Lilić, te *Odluku o načinu i uvjetima prodaje nekretnina upisanih u ZK ul. 2882, u Zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, na k.č.br. 4733/2 u k.o. Selce, u naravi kuća, 2. Suvlasnički dio: 31/100 i 4. Suvlasnički dio : 23/100, (zapisnik u privitku)* s obrazloženjem stečajnog upravitelja iz prijedloga (*prijedlog u privitku*) za donošenje ovih odluka o njihovoj utemeljenosti na tumančenju Ustavnog suda i već potvrđene sudske prakse, a u interesu što brže prodaje i većeg broja koraka prikupljanja ponuda u kraćoj vremenskoj jedinici nego što bi to bilo moguće u postupku e-prodaje ili usmene javne prodaje na nadležnom ovršnom sudu, kao i činjenice da su navedene nekretnine u suvlasništvu 4 osobe, odnosno nije vlasništvo ovršenika 1/1, a svi suvlasnici imaju prebivalište na području Grada Osijeka i za pretpostaviti je da će oni i biti prioritarno zainteresirani za kupnju suvlasničkih dijelova.

Stoga je predložena prodaja nekretnina neposrednom pogodbom i s povjeravanjem prikupljanja pismenih ponuda putem javnobilježničkog ureda Mirjane Borić iz Osijeka, a stvarno nadležni Općinski sud u Crikvenici će temeljem izvješća o najpovoljnijem ponuditelju dati suglasnost stečajnom u pravitelju o zaključenju ugovora s istim do uplate ponuđenog iznosa kupovnine, a potom po potvrdi izvršenja uplate i donijeti rješenje o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju i provesti potrebite radnje za zaključenje ovog postupka.

U skladu s gore navedenim predlažemo sudu donošenje odluke o prodaji i uvjetima prodaje sukladno s odlukom Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika.

U privitku: - zapisnik za Skupštine vjerovnika od 23.11.2021.
- Prijedlog stečajnog upravitelja od 24.10.2021.

KRUNOSLAV VUKŠIĆ

86250321170

Elektronički potpisano: 11/29/2021 5:51:37 PM

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign-test.id.hr/provjera>

Broj zapisa: 9e1746d7-2ebb-410c-8153-e34aad05bc72



AKD
ePotpis