

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 09.05.2024. DO 27.05.2024.

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa 14 St-866/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza
AGENCIJA ZA POVREMENI POSAO d.o.o. u stečaju, OIB: 23135382097, Virovitica,
Podravska ulica broj 9-

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

Postupci pred sudom (tablični prikaz):

Rb r	Oznaka i broj predmeta	Sud	Stranka	Protustranka	Status predmeta	Donesena odluka	Vezani spis
1.	Ovr-54/2024 (Spis razdvojen iz spisa Ovr- 736/2019)	Općinski sud Crikvenic a	Ovrhovoditelj : Stečajna masa iza AGENCIJE ZA POVREMEN I POSAO d.o.o. u stečaju, Vukovarska 10/I, 31000 Osijek, OIB: 13090930851	Ovršenik: Nataša Surla- Lusch, OIB: 88488204587 , Sjenjak 137, 31000 Osijek	U riješavanju	Vrsta predmeta: Ovrha na nekretninama	

SPOROVI U TIJEKU (deskriptivan prikaz):

Stečajni dužnik na pasivnoj strani

Nema aktivnih sporova u tijeku.

Stečajni dužnik na aktivnoj strani:

Predmet posl.br. Ovr-53/2024

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza AGENCIJE ZA POVREMENI POSAO d.o.o. u stečaju,

ovršenik: Nataša Surla-Lusch, OIB: 88488204587, Sjenjak 137, 31000 Osijek

Radi: ovrhe na nekretnini

Spis je razdvojen iz spisa Ovr-736/2019.

Stečajni upravitelj je podneskom od 03.04.2024. Općinskom sudu u Crikvenici dostavio procjembeni elaborat nekretnine ovršenika, za potrebe ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine zakazanog za dan 08.04.2024.

Na ročištu dana 08.04.2024. sud je donio rješenje kojim je:

- „1. Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina dovršeno.
2. Preslika današnjeg zapisnika dostaviti će se ovršenici.
3. Daljnje radnje suda uslijediti će po primitku podneska ovrhovoditelja.“

Unovčenje stečajne mase:

Stečajni upravitelj je ishodio zapisnik sa sjednice skupštine vjerovnika stečajnog dužnika od 23.11.2021. kojim su se definirali uvjeti i način prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Nekretnine

„2.suvlasnički dio 31/100 LEVAKOVIĆ JOSIPA, OIB: 48168027799, Tenja, Jana Panoniusa 73 po procijenjenj 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 je predloženo prodavati na način da:

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

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.“

Dokaz:

Prilog 1. zapisnik od 23.11.2021.

Jedina nekretnina nad kojom se može provesti postupak prodaje je:

4.suvlasnički dio 23/100 LUSCH NATAŠA OSIJEK, SJENJAK 137 po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 179.170,00 kn, koju nekretninu je stečajni upravitelj procijenio, po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Miroslavu Iviću, iz Donjega Miholjca, koji je procijenio tržišnu vrijednost na dan 30. ožujka 2024. suvlasničkog dijela ovršenice u iznosu od 32.000,00 EUR.

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Predlaže se da se primjene, na odgovarajući način, uvjeti i način prodaje nekretnine sukladno zapisniku sa skupštine vjerovnika od 23.11.2021. na način kako slijedi:

Predmet prodaje je:

4.suvlasnički dio 23/100 LUSCH NATAŠA OSIJEK, SJENJAK 137 po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti od 32.000,00 €

Istu se predlaže unovčiti na način da:

nekretnina se prodaje po sljedećim uvjetima:

1. prikupljanje ponuda – početna cijena je procijenjena vrijednost odnosno 32.000,00 €
2. prikupljanje ponuda – početna cijena je 80% procijenjene vrijednosti odnosno 25.600,00 €
3. prikupljanje ponuda – početna cijena je 70% procijenjene vrijednosti odnosno 22.400,00 €
4. prikupljanje ponuda – početna cijena je 60% procijenjene vrijednosti odnosno 19.200,00 €
5. prikupljanje ponuda – početna cijena je 50% procijenjene vrijednosti odnosno 16.000,00 €

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.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu čini imovina ovršenice Nataše Surla-Lusch, OIB: 88488204587, Sjenjak 137, 31000 Osijek, a sastoji se od suvlasničkog djela 23/100 i to: k.č.br. 4733/2, upisane zk.ul. broj 2882 u k.o. Selce u naravi kuća, ukupne površine 22 čhv.

Istu će se nastojati unovčiti u narednom periodu sukladno ranije navedenom prijedlogu.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nije primjenjivo u ovom trenutku.

Mjesto i datum
Virovitica, 27.05.2024.

Stečajni upravitelj
