

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 02.03.2022.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni predmet broj: 6. St-582/2021.

Stečajni sudac: Nada Roso

Dužnik: ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- prijedlog za sazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti i početne cijene
nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo**
-

Stečajni dužnik je knjižni vlasnik nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom, te šuma, ukupne površine 6.990 m².

U ZK izvatku nekretnine, vlastovnica, pod brojem Z-12450/2017 upisana je zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i pod brojem Z-10132/2021 zabilježba otvaranja stečajnog postupka, a na teretovnici pod brojem Z-6723/2021 upisana je zabilježba ovrhe prema rješenju o ovrsi broj Ovr-75/2021 od 24.06.2021. g.

**Prilog 1: verificirani ZK izvadak ZK odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, kčbr. 138, 139, 140/1 i 140/2*

Na nekretnini je u stečajnom postupku prijavljeno razlučno pravo upisano u zemljišnu knjigu, teretovnica, zabilježba Z-6723/2021, ovrha za korist razlučnog vjerovnika VAJDA d.d. Čakovec, Zagrebačka 4., OIB: 16257048014. Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom je 1.540.310,11 kn.

**Prilog 2: Prijava tražbine – obavijest o razlučnom pravu, vjerovnik Vajda d.d. Čakovec*

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 28.12.2021. g. uputio sam dana 02.01.2022. g. pisani poziv za dostavu ponude za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine na adrese tri stalna sudska vještaka za područje građevinarstva. Odabrana je najniža ponuda vještaka Anita Trstenjak iz Siska, u iznosu od 3.048,00 kn.

**Prilog 3: pozivi na dostavu ponude za izradu procjene vrijednosti*

**Prilog 4: izabrana ponuda*

Vještak Anita Trstenjak dostavila je Procjembeni elaborat kojim je utvrdila tržišnu vrijednost nekretnine (građevinsko zemljište i objekti) u iznosu od 356.000,00 kn bez poreza na promet nekretnina.

**Prilog 5: Procjembeni elaborat*

Razlučni vjerovnik nije pokretao postupak ovrhe do otvaranja stečajnog postupka.

Slijedom iznijetog, predlažem sazivanje ročišta za određivanje vrijednosti nekretnine i utvrđenje početne cijene i donošenje slijedećih

Odluka

1. Prihvaćaju se poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. Određuje se vrijednost nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom, te šuma, ukupne površine 6.990 m², koja nekretnina predstavlja stečajnu masu s pravom odvojenog namirenja, u iznosu od 356.000,00 kn bez pripadajućeg poreza na promet nekretnina;
3. Način i uvjete prodaje nekretnine odrediti će sud svojim zaključkom.

Stečajni upravitelj:

Zoran Ostović

Prilog: kao u tekstu