

VODOGRADNJA OSIJEK d.d. u stečaju

Osijek, Petofi Sandora 206a

6 St-2067/2018

OIB 84765164046

IBAN HR 5724020061100916410

stečajna upraviteljica

Nada Gagro, odvjetnica

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Osijeku

**PREDMET: prijedlog za zakazivanje Skupštine vjerovnika
e-komunikacija**

Sukladno odredbi čl .103. i čl. 104. st.1.t.1. Stečajnog zakona podnosim sudu prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika, a u svezi načina unovčenja nekretnina na kojima je upisano pravo prvokupa za korist RH sukladno odredbi čl .22. Zakona o vodama i koje nekretnine imaju status vodnog dobra i na kojima je upisano pravo zaloga-hipoteka za korist Agram banke d.d. Zagreb (prije Kreditna banka d.d.) Masillia d.o.o. sada u stečaju Osijek.

Radi se o slijedećim nekretninama:

1. nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 21881., k.o. Osijek, zk.čest. 11446/3**, skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas, ukupne površine 2807 m2 (primjedba -pripis iz uložka 18504),

2. nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19055, k.o. Osijek, zk.čest. 11446/8**, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas ukupne površine 2734 m2 (primjedba- pripis iz uložka 18504 i

3. nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, k.o. Osijek** kč.br. 11446/4 Pampas s 4834 m2 od toga gospodarsko dvorište s 3981 m2 i gospodarska zgrada s 853 m2, kč.br. 11446/9 gospodarsko dvorište Pampas s 475, sveukupno 5309 m2 i to:

Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor 1: u diobenom planu označen žutom bojom , a sastoji se od:

PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m2, stolarija sa 55,00 m2, radionica 1 sa 17,40 m2, radionica 2 sa 16,76 m2, radionica 3 sa 17,15 m2, radionica 4 sa 107,80m2, skladište s 17,54 m2, strojna radiona sa 68,75 m2, nadzor sa 5,96 m2, tokarija sa 42,61 m2, garderoba s 24,94 m2, kotlovnica sa 7,55 m2, tuš sa 0,71 m2, sanitarni čvor sa 4,78 m2, wc 1 sa 9,78 m2, wc 2 sa 0,67 m2, wc 3 sa 0,78 m2, prostorija za akumulatore sa 8,31 m2, nadstrešnica sa 307,85 m2, ukupno 795,77 m2.

Naime, nekretnine pod rednim brojem 1. i 2. su prije bile u jednom zk. ulošku i kao takove su zajedno i procijenjene na iznos od 3.284.000,00 kn ,ali su kasnije razdvojene u zasebne zk. uloške.

Nekretnina pod rednim brojem 3. je procijenjena na iznos od 3.431.000,00 kn.

dokaz: uvid u spis

S obzirom na činjenicu da je na predmetnim nekretninama, kako sam već naprijed navela, upisano pravo prvokupa za korist Republike Hrvatske, Hrvatske vode koje sukladno Zakona o vodama upravljaju vodnim dobom, sudu su dostavile prijedlog da se svaka k. čestica zasebno prodaje i da su tom smislu napravi dopuna postojeće procjene kojom će vještak iskazati tržišnu vrijednost svake k. čestice zasebno.

Hrvatske vode su na spis već i dostavile dopunu procjene gdje je vještak iskazao tržišnu vrijednost svake k. čestice zasebno.

dokaz: uvid u spis

Prema mom mišljenju vještak je mogao iskazati zasebno tržišnu vrijednost kč.br. 11446/3 (2.189.000,00 kn) i kč.br. 11446/8 (1.089.000,00 kn) jer se iste i nalaze u zasebnim zk. ulošcima i ne čine, kako sam ja prvotno mislila tehnološku cijelinu je se između njih nalaze k. čestice koje su u vlasništvu Hrvatskih voda (kč. br. 11446/6, 11446/7).

dokaz: uvid u spis

Što se tiče k. čestica br. 11446/4 i 11446/9 koje se nalaze u zk. ulošku 19054, vještak nije uopće mogao iskazati tržišnu vrijednost svake k. čestice jer se radi o nekretninama koje su etažirane i gdje je stečajni dužnik upisan u zemljišnim knjigama kako slijedi:

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, k.o. Osijek** kč.br. 11446/4 Pampas s 4834 m² od toga gospodarsko dvorište s 3981 m² i gospodarska zgrada s 853 m², kč.br. 11446/9 gospodarsko dvorište Pampas s 475, sveukupno 5309 m² i to:

Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor 1: u diobenom planu označen žutom bojom, a sastoji se od:

PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m², stolarija sa 55,00 m², radionica 1 sa 17,40 m², radionica 2 sa 16,76 m², radionica 3 sa 17,15 m², radionica 4 sa 107,80 m², skladište s 17,54 m², strojna radionica sa 68,75 m², nadzor sa 5,96 m², tokarija sa 42,61 m², garderoba s 24,94 m², kotlovnica sa 7,55 m², tuš sa 0,71 m², sanitarni čvor sa 4,78 m², wc 1 sa 9,78 m², wc 2 sa 0,67 m², wc 3 sa 0,78 m², prostorija za akumulatore sa 8,31 m², nadstrešnica sa 307,85 m², ukupno 795,77 m².

Međutim, kako su se oba razlučna vjerovnika izjasnila da se nekretnine prodaju kako su prvotno procijenjene odnosno:

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 21881., k.o. Osijek, zk.čest. 11446/3**, skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas, ukupne površine 2807 m² (primjedba -pripis iz uloška 18504) i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19055, k.o. Osijek, zk.čest. 11446/8**, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas ukupne površine 2734 m² (primjedba- pripis iz uloška 18504 **zajedno po procijenjenoj vrijednosti na iznos od 3.280.000,00 kn**

i

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, k.o. Osijek** kč.br. 11446/4 Pampas s 4834 m² od toga

gospodarsko dvorište s 3981 m2 i gospodarska zgrada s 853 m2, kč.br. 11446/9 gospodarsko dvorište Pampas s 475, sveukupno 5309 m2 i to:

Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor 1: u diobenom planu označen žutom bojom , a sastoji se od:

PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m2, stolarija sa 55,00 m2, radionica 1 sa 17,40 m2, radionica 2 sa 16,76 m2, radionica 3 sa 17,15 m2, radionica 4 sa 107,80m2, skladište s 17,54 m2, strojna radiona sa 68,75 m2, nadzor sa 5,96 m2, tokarija sa 42,61 m2, garderoba s 24,94 m2, kotlovnica sa 7,55 m2, tuš sa 0,71 m2, sanitarni čvor sa 4,78 m2, wc 1 sa 9,78 m2, wc 2 sa 0,67 m2, wc 3 sa 0,78 m2, prostorija za akumulatore sa 8,31 m2, nadstrešnica sa 307,85 m2, ukupno 795,77 m2 **po procijenjenoj na iznos od 3.431.000,00 kn,**

predlažem da sud zakaže Skupštinu vjerovnika sa slijedećim

Dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu unovčenja slijedećih nekretnina:

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 21881., k.o. Osijek, zk.čest. 11446/3**, skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas, ukupne površine 2807 m2 (primjedba - pripis iz uloška 18504),

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19055, k.o. Osijek, zk.čest. 11446/8**, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas ukupne površine 2734 m2 (primjedba- pripis iz uloška 18504

i

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, k.o. Osijek** kč.br. 11446/4 Pampas s 4834 m2 od toga gospodarsko dvorište s 3981 m2 i gospodarska zgrada s 853 m2, kč.br. 11446/9 gospodarsko dvorište Pampas s 475, sveukupno 5309 m2 i to:

2. Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

3. Poslovni prostor 1: u diobenom planu označen žutom bojom , a sastoji se od:

4. PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m2, stolarija sa 55,00 m2, radionica 1 sa 17,40 m2, radionica 2 sa 16,76 m2, radionica 3 sa 17,15 m2, radionica 4 sa 107,80m2, skladište s 17,54 m2, strojna radiona sa 68,75 m2, nadzor sa 5,96 m2, tokarija sa 42,61 m2, garderoba s 24,94 m2, kotlovnica sa 7,55 m2, tuš sa 0,71 m2, sanitarni čvor sa 4,78 m2, wc 1 sa 9,78 m2, wc 2 sa 0,67 m2, wc 3 sa 0,78 m2, prostorija za akumulatore sa 8,31 m2, nadstrešnica sa 307,85 m2, ukupno 795,77 m2.

2. Razno.

U Osijeku, 08. ožujka 2021. godine

stečajna upraviteljica: