

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: 5. St-203/2023

Dužnik: MESOPRERADA društvo s ograničenom odgovornošću za djelatnost stočarstva, klanje stoke i preradu mesa te trgovinu u stečaju, Slatina, Industrijska 5, OIB: 55769571592

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. broj: 5. St-203/2023-14 od 10. listopada 2023. godine temeljem odredbi čl. 129., 130. i 131. Stečajnog zakona otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Mesoprerada d.o.o. za djelatnost stočarstva, klanja stoke i preradu mesa, te trgovinu u stečaju, Slatina, Industrijska 5, OIB: 55769571592

Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi:

➤ Općinski i sud u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina i to:

1.

**a) kč.br. 1508/1 u naravi UPRAVNA ZGRADA, SLATINA, INDUSTRIJSKA 5, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA(KOTLOVNICA), TRAFOSTANICA, PLINSKA STANICA, DVORIŠTE površine 23202 m<sup>2</sup>**

UPRAVNA ZGRADA, SLATINA, INDUSTRIJSKA 5 površine 261 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 10 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 120 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 559 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 702 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 845 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 909 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA(KOTLOVNICA) površine 78 m<sup>2</sup>

TRAFOSTANICA površine 10 m<sup>2</sup>

PLINSKA STANICA površine 4 m<sup>2</sup>

DVORIŠTE površine 19704 m<sup>2</sup>

**kč.br. 1508/4 u naravi DVORIŠTE, NADSTREŠNICA INDUSTRIJSKA UL. Ukupne površine 2703 m<sup>2</sup>**

DVORIŠTE INDUSTRIJSKA UL. površine 2377 m<sup>2</sup>

NADSTREŠNICA INDUSTRIJSKA UL. površine 326 m<sup>2</sup>

**ukupno 25905 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.4308 k.o. 323446, PODRAVSKA SLATINA**

**b) kč.br. 1510/1 u naravi PUT KRIVAJA upisano u zk.ul. 6768 k.o. 323446, PODRAVSKA SLATINA površine 1720 m<sup>2</sup>**

Općinski i sud u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina i to:

**2. kč.br. 3512/1 u naravi POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE UL. BRAĆE RADIĆA KBR. 28 površine 273 m<sup>2</sup>;**

POSLOVNA ZGRADA UL. BRAĆE RADIĆA KBR. 28, površine 190 m<sup>2</sup>

DVORIŠTE UL. BRAĆE RADIĆA KBR. 28 površine 83 m<sup>2</sup>

**Ukupno 273 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 5782 k.o. 323446, PODRAVSKA SLATINA**

Stečajni dužnik je vlasnik i pokretnina opisanih u prilogu za izvještajno ročište kao „ predmeti stečajne mase“.

Na pokretninama založno pravo je zasnovao vjerovnik OTP BANKA d.d. OIB 52508873833, Domovinskog rata 61, Split.

Na izvještajnom ročištu je založni vjerovnik zatražio podatke vezano za pokretne koje nisu pronađene kod stečajnog dužnika na popisu imovine nakon otvaranja stečajnog postupka, te su nakon toga fotografije i opis stanja navedenih nedostajajućih pokretnina poslane punomoćnici založnog vjerovnika.

Nakon toga je založni vjerovnik OTP banka dd dao sudskom vještaku Goranu Tenžeri zadatak izraditi „procjenu tržišne vrijednosti pokretnina , odnosno proizvodne opreme-osnovnih sredstava **u funkciji** prerade mesa tvrtke Mesoprerada d.o.o. u mjestu Slatina, Industrijska 5 prema popisu pokretnina nakon otvaranja stečaja , te su predstavnik OTP banke i punomoćnica 21.03.2024. stečajnom upravitelju predali elaborat procjene vrijednosti Br.322-02-24 pod nazivom „ Pokretne-oprema u funkciji prerade mesa Mesoprerade d.o.o. Slatina ( u privitku) .

Prema navedenoj procjeni ukupna vrijednost pokretnina popisanih od red.br 1-103 iznosi **246.850,00 EUR**.

Slijedom izloženog, a nastavno na prijedloge razlučnog vjerovnika s izvještajnog ročišta, te naknadno pribavljenu procjenu pokretnina, predlažem da Sud donese rješenje o prodaji nekretnina i pokretnina na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi , te da zaključkom utvrdi vrijednost nekretnina i pokretnina i odredi način i uvjete prodaje.

Predlažem da Sud utvrdi slijedeću početnu cijenu **nekretnina pod 1a) i b) , te c) pokretnina kao cjeline po ukupno utvrđenoj vrijednosti 1.591.219,00 EUR** kako slijedi:

### **1. za nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi :**

Općinski sud u Virovitici , zemljišno knjižni odjel Slatina i to:

**a)** kč.br. 1508/1 u naravi UPRAVNA ZGRADA,SLATINA, INDUSTRIJSKA 5, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA(KOTLOVNICA), TRAFOSTANICA, PLINSKA STANICA, DVORIŠTE površine 23202 m<sup>2</sup>

UPRAVNA ZGRADA, SLATINA, INDUSTRIJSKA 5 površine 261 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 10 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 120 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 559 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 702 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 845 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA površine 909 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA(KOTLOVNICA) površine 78 m<sup>2</sup>

TRAFOSTANICA površine 10 m<sup>2</sup>

PLINSKA STANICA površine 4 m<sup>2</sup>

DVORIŠTE površine 19704 m<sup>2</sup>

- Kč.br. 1508/4 u naravi DVORIŠTE, NADSTREŠNICA INDUSTRIJSKA UL. Ukupne površine 2703 m<sup>2</sup>

DVORIŠTE INDUSTRIJSKA UL. površine 2377 m<sup>2</sup>

NADSTREŠNICA INDUSTRIJSKA UL. površine 326 m<sup>2</sup>

**ukupno 25905 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.4308 k.o. 323446, PODRAVSKA SLATINA**

- Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist:  
OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM broj 89-09/2023 sačinjenom za OTP BANKA d.d. po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslavu Ivić, dipl. ing. građ. od 12. rujna 2023 godine procijenjena na tržišnu vrijednost od **1.340.000,00 €**.

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

- Općinski i sud u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina i to:
- b) kč.br. 1510/1 u naravi PUT KRIVAJA**  
**površine 1720 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 6768 k.o. 323446, PODRAVSKA SLATINA**

Na nekretnini je založno pravo upisao vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava OIB: 18683136487 .

Vrijednost nekretnine prema podacima Porezne uprave, Područni ured Virovitica, Ispostava Slatina KLASA: 410-20/23-04/40 URBROJ: 513-07-10-02-23-1 od 8.12.2023. godine iznosi 2,54 €/m<sup>2</sup> odnosno ukupna vrijednost nekretnine iznosi **4.369,00 €**.

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina

- c) Pokretnine-oprema** u funkciji prerade mesa Mesoprerade d.o.o. u stečaju koje su procijenjene u Elaboratu procjene vrijednosti br.322-02-24 od 08.ožujka 2024. po sudskom vještaku Goranu Tenžeri iz Splita u iznosu **246.850,00 EUR**.

U tržišnoj vrijednosti pokretnina nije uključen PDV.

Dakle, predlažem određivanje početne cijene za **nekretnine pod 1.a) i b) , te pokretnine pod c) kao cjeline po ukupno utvrđenoj vrijednosti 1.591.219,00 EUR**.

Predlažem također, da Sud donese rješenje o prodaji nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka:

2. za nekretninu u iznosu **118.000 EUR** kako slijedi :

Općinski i sud u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina i to:

- 2.) kč.br. 3512/1 u naravi POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE UL. BRAĆE RADIĆA KBR.**  
28 površine 273 m<sup>2</sup>;  
POSLOVNA ZGRADA UL. BRAĆE RADIĆA KBR. 28, površine 190 m<sup>2</sup>  
DVORIŠTE UL. BRAĆE RADIĆA KBR. 28 površine 83 m<sup>2</sup>

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo za korist:

OTP BANKA D.D., OIB:52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000SPLIT

Nekretnina je PROCJEMBENIM ELABORATOM broj 90-09/2023 sačinjenom za OTP BANKA d.d. po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslavu Ivić, dipl. ing. građ. od 09. rujna 2023 godine procijenjena na tržišnu vrijednost od **118.000,00 €**.

U Križevcima, 02.04. 2024.

Stečajni upravitelj

Darko Šket