

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

**Stečajni sudac**

**Nada Roso**

**Poslovni broj: 6 St-1069/18**

**Predmet:      Prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina  
Dostava elaborata o procjeni nekretnina**

Izvrješćujem stečajnog suca da su procijenjene sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, te predlažem da sud donese rješenje kojim će sukladno odluci skupštine vjerovnika odrediti prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to slijedećih nekretnina upisanih u:

**1.**

zk.ul. 79, k.o. Osijek,

k.č.br. 9994/2, oranica površine 1439 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 9995/1, TUNELSKA PEĆ SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, KOTLOVNICA, SUŠIONA, HALA ZA PROIZVODNJU STROPNIH GREDICA, PLINSKO REDUKCIONA STANICA, BAZEN ZA ODLEŽANJE GLINE I EKONOMSKO DVORIŠTE, površine 38703 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 9995/2, neplodno površine 2719 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 9998/1 oranica vinogradi površine 33175 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 9998/4 oranica vinogradi površine 750 m<sup>2</sup>;

k.č.br. 9999 oranica površine 31874 m<sup>2</sup>;

sveukupne površine 108660 m<sup>2</sup>.

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.500.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: B2 KAPITAL D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB;

- založno pravo u iznosu od 30.109.440,60 kn uvećano za sve kamate i troškove sve prema ugovoru o kreditu, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A;

- založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 KN (slovima: petanest milijuna kuna), za korist: HEP-PLIN D.O.O., OIB: 41317489366, OSIJEK, CARA HADRIJANA 7;

- založno pravo iznosu od 878.972,11 kn sa zateznim kamatama za korist: GRAD OSIJEK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I GRADITELJSTVO, KOMUNALNO-STAMBENO GOSPODARSTVO, PROMET I ZAŠTITU OKOLIŠA TE MJESNU SAMOUPRAVU GRADA OSIJEK, , OIB: 30050049642, 31000 OSIJEK, F. KUHAČA 9, HRVATSKA

- STVARNA SLUŽNOST na k.č. 9995/1, Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na nekretnini Ov-989/13 od 05.02.2013., uknjižuje se pravo služnosti za izgradnju Fotonaponske elektrane što podrazumijeva postavljanje fotonaponskih modula na krov predmetnog objekta, ožičavanje istih te integraciju i instalaciju priključnih ormarića i fotonaponskih izmjenjivača unutar ili van objekta, za korist: ESSEKER GRUPA D.O.O., OIB: 55606860500, OSIJEK, KAPUCINSKA 25/2

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 79, k.o. Osijek, izradio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

- **Prilog:** Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24322

**2.**

zk.ul. 6741, k.o. Osijek

k.č.br. 9997/1, kuća br. 66 i dvor. u dionicama, površine 759 m<sup>2</sup>.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK

**3.**

zk.ul. 1712, k.o. Osijek

k.č.br. 9997/2, voćnjak dionice površine 2395 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, kao sporedna hipoteka

**4.**

zk.ul. 1418, k.o. Osijek

k.č.br. 10021, oranica vinogradi, površine 3783 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, kao sporedna hipoteka

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 6741, k.o. Osijek, u zk.ul. 1712, k.o. Osijek i u zk.ul. 1418, k.o. Osijek, izradio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

- **Prilog:** Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2020/25001

**5.**

zk.ul. 1364, k.o. Darda

k.č.br. 692 u naravi KUĆA I DVOR površine 853 m<sup>2</sup>

k.č.br. 693 u naravi KUĆA, DVOR I ORANICA površine 1315 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2168 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 1.741.678,60 kuna s pripadajućim kamatama iz čl. 2 ugovora u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 1364, k.o. Darda izradio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

- **Prilog:** Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24230

**6.**

zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir

k.č.br. 3051 u naravi Ulica Bele Bartoka površine 3997 m<sup>2</sup> - zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m<sup>2</sup>, 2 skladišta površine 673 m<sup>2</sup>, 3 gospodarske zgrade površine 100 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište površine 3096 m<sup>2</sup>, sveukupno 3997 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 170.000,00 EUR-a protuvrijednost kuna sa promjenjivom kamatom za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., PODRUŽNICA 12 OSIJEK;

- založno pravo u iznosu od 23.429,06 kuna uvećano za zatezne kamate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir izradio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

- **Prilog:** Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24231

**7.**

zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)

k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. apartman "A - 3" na prvom katu, ukupne površine 56,99 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od hodnika, kupaoalice, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, sve u elaboratu označeno narandastom bojom

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.360.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama sa svim kamatama i troškovima, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A
- založno pravo u iznosu od 400.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama, za korist: HIMEX KFT., OIB: 48882521818, POZSONYI UT. 34, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA

**8.**

zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)

k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. apartman "A - 4" na prvom katu, ukupne površine 72,96 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od hodnika, kupaoalice, WC-a, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, u elaboratu sve označeno plavom bojom

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.360.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama sa svim kamatama i troškovima, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A
- založno pravo u iznosu od 400.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama, za korist: HIMEX KFT., OIB: 48882521818, POZSONYI UT. 34, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 3353, k.o. Soline, k.č.br. 218/12 (E-3) i (E-4) izradio je stalni sudski vještak Marko Milas, dipl.ing. građ.

- **Prilog:** Procjena tržišne vrijednosti nekretnina – apartmana A3 i A4 u višestambenoj zgradi u mjestu Klimno (otok Krk) Stari put 97

**9.**

zk.ul. 405, k.o. Vladislavci

k.č.br. 447, kuća i dvor, oranica, E. Kiša 36, površine 1859 m<sup>2</sup>,

k.č.br. 548/2, oranica kod Ciglane, površine 5179 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 7038 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 690.000,00 EUR s pripadajućim kamatama, naknada i troškovima, za korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1
- založno pravo u iznosu od 5.000.000,00 EUR u kunske protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima, za korist: EUROKAMEN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 405, k.o. Vladislavci izradio je stalni sudski Marko Milas, dipl.ing. građ.

- **Prilog:** Procjena tržišne vrijednosti nekretnina u Vladislavicima, zk.ul. 405, k.o. Vladislavci

---

Slijedom navedenog, a sukladno odluci skupštine vjerovnika OPEKA d.d. u stečaju, donesenoj na izvještajnom ročištu održanom dana 28.05.2019.g. na ovom sudu, predlažem da sud donese rješenje o prodaji predmetnih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a zaključkom o prodaji utvrdi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

**Prema svome statusu sve navedene nekretnine i pod točkom 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. i 9. prilikom prodaje oslobođene su plaćanja PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. toč. j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).**

U Osijeku, 13.02.2020.g.

Stečajni upravitelj:  
Blanka Gambiraža, dipl.iur.