

6 St-553/2021
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STEČAJNOM SUCU

PREDMET: zahtjev za zakazivanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine

Utvrđeno je da stečajni dužnik posjeduje sljedeću imovinu:

- kč.br. 2821/1, zk.ul. 1049, k.o. Petrijevci- dvije gospodarske zgrade i gospodarsko dvorište Duga Draka 3, ukupne površine 11870 m², sastoji se od dvije gospodarske zgrade površine 2537 m² i gospodarskog dvorišta ukupne površine 9333 m².
1. suvlasnički dio 1013/10000 etažno vlasništvo (E-1)
Gospodarska zgrada A u ukupnoj površini od 1202,80 m², a sastoji se od: ulaza, kontrolne sobe, garderobe i sanitarnog čvora, spremišta i točilišta pilića
- kč.br. 2821/1, zk.ul. 1049, k.o. Petrijevci- dvije gospodarske zgrade i gospodarsko dvorište Duga Draka 3, ukupne površine 11870 m², sastoji se od dvije gospodarske zgrade površine 2537 m² i gospodarskog dvorišta ukupne površine 9333 m².
3. suvlasnički dio 7974/10000 etažno vlasništvo (E-3)
Gospodarsko dvorište u Josipovcu, Duga Draka 3 u ukupnoj površini od 9464,40 m² (1/2 Roks d.o.o., sada pravni slijednik stečajna masa iza Roks d.o.o., Osijek)

Na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3/A, OIB: 23057039320.

U skladu sa prijedlogom pun. Erste banke d.d., donesenim na ročištu 24. studenog 2021., zatražena je izrada nove procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, putem stalnog sudskeg vještaka Dražena Krajla. Sukladno tome, 30.11.2021.g., sudski vještak je, u pratnji stečajnog upravitelja, obavio pregled ekonomskog dvorišta, i objekta izvana, te pregled i izmjeru unutrašnjosti objekta. Nova procijenjena vrijednost nekretnina iznosi **1.343.000,00 kuna (179.000,00 eura)**.

Slijedom navedenog, i s obzirom da je procjena izrađena, predlaže se stečajnoj sutkinji zakazivanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti navedenih nekretnina.

Ukoliko vjerovnici na ročištu prihvate novu procjenu vrijednosti nekretnina, odmah bi se pokrenula prodaja putem FINA-ine elektroničke javne dražbe, i to na sljedeći način:

- na prvoj dražbi ne bi se mogla prodati ispod 1.007.250,00 kn, odnosno $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti
- na drugoj dražbi ne bi se mogla prodati ispod 671.500,00 kn, odnosno $\frac{1}{2}$ procijenjene vrijednosti
- na trećoj dražbi ne bi se mogla prodati ispod 335.750,00 kn, odnosno $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina bi se prodavala po početnoj cijeni od 1,00 kn

Budući da stečajni dužnik na poslovnom računu nema sredstava, moli se sud da omogući plaćanje FINA-inog predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, **nakon prodaje nekretnina**.

Prilog: procjena nekretnina

U Osijeku, 09.12.2021

**Stečajni upravitelj
Ivan Perković, dipl.oec.**