

Na broj: St-2153/2022

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Zagreb, 25.06.2024.

DUŽNIK: ESC 1 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a,
OIB: 67154708735

Stečajni upravitelj: MARKO RAFAJ iz Zagreba, Kornatska ulica 1c

P R I J E D L O G

stečajnog upravitelja za
sazivanje skupštine vjerovnika

Dana 15.03.2024. stalna sudska vještakinja Snježana Vrdoljak dostavila je stečajnom upravitelju procjembene elaborate za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a iz kojih proizlazi sljedeća procijenjena tržišna vrijednosti nekretnina:

| R.br. | Opis nekretnine | Vrijednost |
|-------|---|--------------|
| 1. | Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m2, upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara) | 3.800,00 eur |
| 2. | Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOČNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine) | 2.300,00 eur |
| 3. | a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOČNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine) | 1.700,00 eur |
| | b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOČNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine) | 2.900,00 eur |

Obzirom da su nekretnine procijenjene postoje uvjeti da se iste unovče. Nekretnina navedena pod 1. opterećena je razlučnim pravom u koristi Porezne uprave te se ista mora prodati elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije, dok se nekretnine navedene u pod točkama 2. i 3. mogu prodati neposrednom pogodbom po stečajnom upravitelju.

Sljedom navedenog stečajni upravitelj moli Naslovni sud da sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja sljedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od 25.06.2024.
2. Odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Marko Rafaj

Kornatska ulica 1 C, Zagreb

mob. 098/604-938, e-mail: rafaj.pravo@gmail.com

3. Prihvaća se Procjembeni elaborat br. 02/2024 za nekretnine k.č.br. 3512/35 i 3512/37 k.o. Šestine, Procjembeni elaborat br. 03/2024 za nekretninu k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine i Procjembeni elaborat br. 04/2024 za nekretninu k.č.br. 1662/2 k.o. Klara, svi izrađeni po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Snježani Vrdoljak.

4. Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m², upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara, opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave (k.č.br. 4864 k.o. Klara), prodat će se sukladno članku 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

5. Neposrednom pogodbom uz prethodno prikupljanje pisanih ponuda za otkup nekretnine s početnom prodajnom cijenom u visini procijenjene vrijednosti prodat će se sljedeće nekretnine:

| | Opis nekretnine | Vrijednost |
|--|--|--------------|
| | Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m ² , upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine) | 2.300,00 eur |
| | Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m ² , upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine) | 1.700,00 eur |
| | Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m ² , upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine) | 2.900,00 eur |

U slučaju da se koja od nekretnina ne proda na prvom pozivu za prikupljanje pisanih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj objaviti daljnje pozive za prikupljanje pisanih ponuda pri čemu će se početna cijena nekretnine umanjiti za 10 % od procijenjene vrijednosti. Ako se nekretnina ne proda ni u četvrtom krugu prodaje (na kojem bi početna cijena bila umanjena za 30 % od početne procijenjene vrijednosti), stečajni upravitelj će o tome obavijestiti sud i predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem načinu unovčenja.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj