

PARALELA d.o.o. u stečaju
ULICA FERDINANDA SPEISERA 1
ČEPIN
OIB: 24315036478

Osijek, 16.01.2020. godine

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
STEČAJNOM SUCU
14 St-2685/16

PREDMET: Prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina te određivanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

Na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika PARALELA d.o.o. u stečaju upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, što u naravi čini upravna zgrada, vratarnica, radionica s kotlovnicom, 5 skladišta, 3 nadstrešnice i ekonomsko dvorište, ukupne površine 41.484 m² izvršena je parcelacija zemljišta na prijedlog Grada Osijeka koju je odobrio odbor vjerovnika. Naime, Grad Osijek je zbog posebnog interesa izradio parcelacijski elaborat da bi se mogla sagraditi javna prometnica koja povezuje postojeće prometnice.

Nakon suglasnosti članova odbora vjerovnika od dana 15.09.2017. godine i suglasnosti razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, k.č.br. 9705/1, ukupne površine 41.484 m², u uredu za katastar i zemljišnim knjigama proveden je navedeni parcelacijski elaborat, kojim su **formirane nove čestice, i to k.č.br. 9705/1 površine 36.049 m², te nove k.č.br. 9705/3 površine 3613 m² i k.č.br. 9705/4 površine 1886 m².**

Nadalje, na prijedlog i uz suglasnost razlučnog vjerovnika izvršen je i drugi parcelacijski elaborat dana 01.10.2018. godine radi diobe katastarske čestice i to k.č.br. 9705/1, k.o. Osijek. Na navedenoj čestici proveden je navedeni elaborat te su **formirane nove čestice, k.č.br. 9705/1 površine 29.242 m² i k.č.br. 9705/5 površine 6808 m².**

Novoformirane čestice provedene su u svrhu rješavanja imovinsko-pravnog sređenja stanova koji su u vlasništvu Republike Hrvatske, te 2 stana koja su u vlasništvu fizičkih osoba Cvetko Daria te Patanjak Ivice i Ljiljane. Međutim, mnogi od stanova ne postoje jer su srušeni, a u izvatku iz zemljišne knjige vidljivo je da su upisane zabilježbe na otvaranje poduložaka na k.č.br. 9705/1 za 14 stanova koji se vode u podulošcima broj PU 12046, k.o. Osijek; PU 17693, k.o. Osijek; PU 20613, k.o. Osijek; PU 20614, k.o. Osijek; PU 20622, k.o. Osijek; PU 20648, k.o. Osijek; PU 20649, k.o. Osijek; PU 20652, k.o. Osijek; PU 20644, k.o. Osijek; PU 20371, k.o. Osijek; PU 20645, k.o. Osijek; PU 20646, k.o. Osijek i PU 20647, k.o. Osijek. Za navedene sporne stanove na prijedlog i uz suglasnost razlučnog vjerovnika pokrenuti su pojedinačni ispravni postupci te je rješenjem Općinskog suda u Osijeku broj RZ-18/2019 od 19.11.2019. godine usvojen prijedlog PARALELA d.o.o. u stečaju radi pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 15671, k.o. Osijek. Istim rješenjem brisane su sve zabilježbe

vezane za poduloške knjige položenih ugovora na kč.br. 9705/1 te su upisane zabilježbe na kč.br. 9705/5.

Prilog: - rješenje Općinskog suda u Osijeku broj
RZ-18/2019 od 19.11.2019. godine

Stoga, stečajni upravitelj uz suglasnost razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. predlaže sudu da donese rješenje o prodaji nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo, sukladno članku 247. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to za:

- 1.) nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/1, što u naravi čini Zapadno predgrađe, gospodarsko dvorište, skladište, skladište, nadstrešnica, skladište, upravna zgrada, Osijek, Zapadno predgrađe 46, skladište, nadstrešnica, ukupne površine 29.242 m² i
- 2.) nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/5, što u naravi čini Zapadno predgrađe, dvorište, pomoćna zgrada, skladište, pomoćna zgrada, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46F, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46E, kuća, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46G, ukupne površine 6.808 m².

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo razlučnih vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonske avenije 6a, OIB: 13667298928 i RH - Ministarstvo Financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

Također, stečajni upravitelj predlaže sudu da nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji nekretnina odredi ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina sukladno članku 247. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), a u vezi s člankom 92. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16).

Za navedene nekretnine je izvršena procjena po ovlaštenom sudskom vještaku za građevinarstvo Marku Milasu iz Ivanovca i to kako slijedi:

1.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/1, što u naravi čini Zapadno predgrađe, gospodarsko dvorište, skladište, skladište, nadstrešnica, skladište, upravna zgrada, Osijek, Zapadno predgrađe 46, skladište, nadstrešnica, ukupne površine 29.242 m², **procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 8.020.000,00 kn (u cijenu nije uračunat PDV) i**

2.) za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, u zk.ul. 15671, k.o. Osijek, kč.br. 9705/5, što u naravi čini Zapadno predgrađe, dvorište, pomoćna zgrada, skladište, pomoćna zgrada, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46F, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46E, kuća, kuća, Osijek, Zapadno predgrađe 46G, ukupne površine 6.808 m², **procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 1.360.000,00 kn (u cijenu nije uračunat PDV).**

Prilog: - uvid u procjenu tržišne vrijednosti nekretnina
po ovlaštenom sudskom vještaku Marku Milasu
od studenog 2018. godine

Stečajni upravitelj predlaže sudu da u zaključku o uvjetima i načinu prodaje navede da su na nekretnini pod točkom 2.) upisane zabilješke na otvaranje 14 poduložaka broj PU 12046, k.o. Osijek; PU 17693, k.o. Osijek; PU 20613, k.o. Osijek; PU 20614, k.o. Osijek; PU 20620, k.o. Osijek; PU 20622, k.o. Osijek; PU 20648, k.o. Osijek; PU 20649, k.o. Osijek; PU 20652, k.o. Osijek; PU 20644, k.o. Osijek; PU 20371, k.o. Osijek; PU 20645, k.o. Osijek; PU 20646, k.o. Osijek i PU 20647, k.o. Osijek. Osim toga, isto je potrebno navesti i u zahtjevu za prodaju nekretnine u stečajnom postupku Financijskoj agenciji pod rubrikom “napomena”.

Stečajni upravitelj

Bojan Sudarević, dipl. iur.