



U Varaždinu, 08.10.2020. godine
Poslovni broj: St-415/2019

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STEČAJNI DUŽNIK: STEČAJNA MASA IZA HUMANITAS
d.o.o. – u stečaju
Zagrebačka 8a, Piškorevci,
OIB: 21306137675

RAZLUČNI VJEROVNIK: ESSEKER GRUPA d.o.o.
Kapucinska 25/II, Osijek
OIB: 55606860500

Razlučnog vjerovnika zastupaju odvjetnici OD Brlečić & partneri j.t.d. sa sjedištem u Varaždinu

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

*kojim predlaže zakazivanje ročišta
radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika*

Budući da je razlučni vjerovnik utvrdio da je Visoki trgovački sud RH svojim Rješenjem Pž-2323/2020-3 od 16.06.2020.godine odbio žalbu vjerovnika Težište projekt doo i potvrdio rješenje naslovnog suda o prodaji nekretnina od 24.04.2020.godine, poslovni broj St-415/2019-66 to razlučni vjerovnik smatra kako u ovom postupku više ne postoje uvjeti za zastoj s prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Štoviše, u svjetlu činjenice da čuvanje i zaštita imovine stečajnog dužnika (prema izvješću stečajnog upravitelja od 03.12.2019.) akumulira vrlo visoke troškove (29,5 kn/sat čuvanja) to **razlučni vjerovnik u cilju izbjegavanja povećanja troškova stečajnog postupka i očuvanje stečajne mase te time i smanjenja troškova stečajnog postupka, sukladno ovlaštenju iz čl. 247. st.1. Stečajnog zakona predlaže da sud u što kraćem roku zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, a sve u svrhu donošenja zaključka kojim će odrediti vrijednost nekretnine te način i uvjete prodaje iste.**

Također, iako su tijekom ovog postupka razlučni vjerovnici već postigli načelni usmeni dogovor da se kao vrijednost nekretnine uzme u obzir procjena koju je stečajni upravitelj priložio uz svoje izvješće od 03.12.2019.godine, a koja datira iz 2013. godine, razlučni vjerovnik je o svojem trošku dao izraditi još jednu procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika nalazeće u Ružinoj ulici u Osijeku upravo kako bi se potvrdila stvarna vrijednost nekretnine, odnosno korigirala prethodno utvrđena cijena od 4,5 mil € slijedom čega je Antun Štefanić, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak i procjenitelj izradio novu procjenu

vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika i utvrdio njihovu novu vrijednost u iznosu od 4.135.364,90 € odnosno 31.210.000,00 kn, a što i ne čudi ako se uzme u obzir da je nekretnina nedovršena i kao takva se ne koristi već 10 godina.

DOKAZ: procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika izrađena po Antunu Štefaniću, dipl. ing. građ., stalnom sudskog vještaku i procjenitelju

Konačno, napominje se da svi prigovori drugo upisanog razlučnog vjerovnika nisu ni od kakvog utjecaja na daljnji tijek ovog postupka u smislu unovčenja imovine stečajnog dužnika radi čega razlučni vjerovnik predlaže:

- -da sud zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina - stambeno poslovne zgrade u izgradnji odnosno dvorišta na katastarskoj čestici 3670 katastarske općine 320668, OSIJEK zemljišno knjižnog odjela Osijek, upisane u Z.K. uložak br 16364
- -da izvrši uvid u obje procjene izrađene po sudskim vještacima Darku Ojvan iz Osijeka od 28.03.2013. godine te Antunu Štefaniću iz Zagreba od 08.10.2020.godine
- -zaključkom utvrdi vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 4.135.364,90 € odnosno 31.210.000,00 kn,
- -odredi da će se predmetna nekretnina prodavati kao jedna cjelina budući da se radi o nedovršenoj stambenoj građevini kod koje nije izvršeno etažiranje kao ni upis objekta u zemljišne knjige, a što uzrokovano upravo nedovršenošću objekta i potrebom za daljnjim ulaganjima i dovršetkom izgradnje, te
- -odredi način prodaje u skladu s odredbama Stečajnog zakona (čl.247.)

Za razlučnog vjerovnika: