

STEČAJNI UPRAVITELJ ZORAN OSTOVIĆ

10410 Velika Gorica, Šibenska 19, mob. 098 414221, e-mail zoran.ostovic@gmail.com

U Velikoj Gorici, 01.06.2022.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stečajni predmet broj: 6. St-582/2021.

Stečajni sudac: Nada Roso

Dužnik: ELEMENT BLOK d.o.o. Zagreb, Antuna Bauera 17., OIB: 27642321767

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

I.

U ovom stečajnom predmetu na ispitnom i izvještajnom ročištu dana 28. prosinca 2021. g. utvrđeno je da je dužnik knjižni vlasnik nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom te šuma, ukupne površine 6.990 m², opterećene razlučnim pravom upisanim u zemljišnu knjigu pod brojem Z-6723/2021, ovrha na temelju rješenja o ovrsi broj Ovr-75/2021, u korist razlučnog vjerovnika VAJDA d.d. Čakovec. Na istom ročištu Skupština vjerovnika donijela je odluku o unovčenju nekretnine u vlasništvu dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, u smislu članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; 104/17).

Slijedom iznijetog, stečajni upravitelj predlaže Sudu donošenje rješenja o prodaji u stečajnom postupku nekretnina dužnika, i to:

1. Nekretnine upisane u ZK odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747
 - kčbr. 138 – oranica u selu, površine 2.173 m²
 - kčbr. 139 – kuća broj 41 u selu, gospodarski objekt u selu, dvorište u seli i oranica u selu, površine 4.673 m²
 - kčbr. 140/1 – šuma u selu, površine 72 m²
 - kčbr. 140/2 – šuma u selu, površine 72 m².

II.

Podneskom od 02.03.2022. g. stečajni upravitelj dostavio je Procjembeni elaborat vještaka Anita Trstenjak iz Siska i predložio određivanje vrijednosti nekretnina u iznosu od 356.000,00 kn bez pripadajućeg poreza na promet nekretnina, te dana 31.05.2022. pisanim putem zatražio očitovanje razlučnog vjerovnika.

Ako na ročištu zakazanom za 17. lipnja 2022. g. prijedlog bude prihvaćen, stečajni upravitelj predlaže Sudu donošenje Zaključka o prodaji navedenih nekretnina na temelju članka 247. Stečajnog zakona i odredaba Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku, kojim će utvrditi:

- vrijednost nekretnine: 356.000,00 bez pripadajućeg poreza na promet nekretnina;
- način prodaje:
 - elektroničke javne dražbe koje provodi Financijska agencija;

- cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati: na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti (267.000,00 kn), na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti (178.000,00 kn), na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti (89.000,00 kn), na četvrtoj dražbi početna cijena 1,00 kn;
- uvjeti prodaje:
 - početna cijena: 267.000,00 kn
 - dražbeni korak: 2.000,00 kn;
 - iznos jamčevine: 35.600,00 kn;
 - uplata kupovnine: u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Stečajni upravitelj

Zoran Ostović

Prilog:

- verificirani ZK izvadak iz zemljišne knjige na dan 01.06.2022.
- zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku (obrazac)
- poziv razlučnom vjerovniku na očitovanje