

ZORAN POSINOVEC

Odvjetnik / Rechtsanwalt / Attorney at Law

10.000 Zagreb, Goljak 46, Hrvatska, tlf: 385-(0)1-4824-022 fax: +385-(0)1-4812-071

St-4489/2016.

Zagreb, 25. svibnja 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
47.000 Karlovac
Trg hrvatskih branitelja 1/II

Stečajni dužnik: **CROATEH, d.o.o. u stečaju** OIB 4357308873,
Zagreb, Draškovićeve 47/a

Stečajni vjerovnik: **Zdravko PARNICA** OIB 85731624819 iz
Zagreba, III. Vrbik br. 4, zastupan po

PODNEŠAK / PRIJEDLOG STEČAJNOM SUCU

punomoć

stečajnog vjerovika

I. U ovom stečajnom predmetu održane su dražbe na temelju kojih su izdana rješenja koja se odnose na slijedeće dosude:

1. Kupcu BISERKI KENFELJ, OIB 88277488828, Karlovac, Andrije Hebranga 18 f, kao najpovoljnijem i jedinom ponuđaču, dosuđuju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CROATEH d.o.o. u stečaju, i to poslovni prostor **u Karlovcu**, Maksimilijana Vrhovca 15, poslovni prostor, I stubište, u prizemlju, površine 86,8 m².

Predmetna nekretnina prodana je za iznos od **332.250,00 kn.**

Odnosno **za 110.750,00 kn manje** od utvrđene vrijednosti iste.

2. Kupcu TERRA FIRMA d.d., OIB 22198253360, Zagreb, Budmanijeva 3, kao najpovoljnijem ponuđaču, dosuđuju se nekretnine **u Rijeci** i to poslovni prostor upisan u zk.ul. 12537 k.o. Rijeka, kčbr.1016/4 kuća sa dvorištem u ul. Pomerio, stan ili poslovni prostor površine 132,00 m².

Predmetna nekretnina prodana je za iznos od **972.500,00 kn.**

Odnosno **za 297.500,00 kn manje** od utvrđene vrijednosti iste.

II. Treća nekretnina, koju čini poslovni prostor u Splitu, Jurja Šižgorića 20, površine od 190,05 m², suteran, **nije prodana.**

III. Procjena svih ovih nekretnina koje su izložene javnoj držabi putem FINA-e je rađena u lipnju 2021. godine, kada su tržišne cijene nekretnine bile znatno niže nego danas.

Uzevši u obzir ovu činjenicu, stečajni vjerovnik smatra da je utvrđena vrijednost poslovnog prostora u Splitu, Jurja Šižgorića 20, površine od 190,05 m², suteran, u visini od 1.010.000,00 kn (koja je i isključna cijena bila u prvoj dražbi na FINA-i) **netržišna i suviše niska**.

Obzirom da se sada ide u drugu dražbu, a što tu utvrđenu vrijednost (koja već sada nije tržišna !) umanjuje za jednu polovinu (1/2), **prodaja ovog dijela stečajne mase CROATEH-a pod tim uvjetima je štetna za sve stečajne vjerovnike**.

IV. Slijedom gornjega, **predlaže se:**

- a) odustati od daljnje prodaje ovog predmeta stečajne mase u drugoj dražbi, odnosno pod ovim cjenovnim uvjetima, te
- b) odmah izraditi novu procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u Splitu, a pod sadašnjim tržišnim uvjetima.
- c) nakon dovršetka gornjega, s novom, tržišnom vrijednosti predmetne nekretnine, pokrenuti novu dražbu na FINA-i.

Stečajni vjerovnik smatra da bi o gornjim prijedlozima trebalo žurno izvijestiti sve ostale stečajne vjerovnike.

V. U privitku se dostavlja punomoć za zastupanje stečajnog vjerovnika **Zdravka Parnice** s molbom da se svi pozivi, odluke i druga pismena dostavljaju punomoćniku.

Zdravko PARNICA
stečajni vjerovnik po