



U Rijeci, 8. prosinca 2023. godine

## TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Na poslovni broj: **10 St-34/2019**

STEČAJNI DUŽNIK: **ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju**, OIB: 21764428190, Pula, Flaciusova 1

### PRIJEDLOG ZA NOVO UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-34/2019-272 od 27. srpnja 2020. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika Uljanik Brodogradilište d.d. u stečaju Pula, Flaciusova 1, OIB 21764428190, i to k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula (*dalje u tekstu: Nekretnina*), uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

Raspravnim zaključkom posl. broj 10 St-34/2019-297 od 5. listopada 2020. godine vrijednost Nekretnine određena je u iznosu od 66.820.000,00 HRK.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-34/2019-317 od 3. studenog 2020. godine odgođena je prodaja Nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pod posl. br. P-437/2020 vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu, po tužbi tužitelja Kermas energija d.o.o. Zagreb protiv 1. tuženika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb i 2. tuženika Uljanik Brodogradilište d.d. "u stečaju" Pula, radi brisanja z.k. upisa, ili do drugačije odluke suda. Navedeno rješenje potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj 37 PŽ-4954/2020-2 od 1. prosinca 2020. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj 10 St-34/2019-541 od 2. studenog 2023. godine određen je nastavak postupka prodaje.

Uzimajući u obzir da je od dana utvrđivanja vrijednosti nekretnine do nastavka njene prodaje proteklo više od tri godine, kao i uzimajući u obzir okolnost sadržaj podneska razlučnog vjerovnika LNS INTERNATIONAL LIMITED, OIB: 11912184841, 1 ST FLOOR,, PHOENIX BUSINESS CENTRE, OLD RAILWAY TRACK. SVR 9022, SANTA VERA, MALTA od 23. studenoga 2023. godine, kojim se izražava njegova namjera da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, stečajni upravitelj smatra svrsishodnim ponovo pristupiti utvrđivanju vrijednosti Nekretnine.

Navedeno se predlaže iz dva razloga: zbog proteka vremena koje za posljedicu ima promjenu na tržištu nekretnine koja bitno utječe na njenu procjenu, ali i radi metodološke dopune nalaza i mišljenja sudskog vještaka u cilju utvrđivanja vrijednosti ne samo cjelokupne nekretnine, već

i njenih idealnih dijelova ako se iste nađu samostalno na tržištu (stečajni upravitelj smatra da navedenu cijenu nije samo moguće odrediti u idealnom dijelu sukladno omjeru suvlasništva, već da izlaganje idealnog dijela kao samostalnog predmeta prodaje također može utjecati na njenu tržišnu vrijednost).

Stečajni upravitelj dao je napraviti reviziju procjene vrijednosti Nekretnine te će po njenoj izradi istu dostaviti sudu i razlučnim vjerovnicima radi očitovanja, kojom prilikom će predložiti sudu sazivanje posebnog ročišta.

**ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju**

**Loris Rak, stečajni upravitelj**