

Broj : 02/21

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
4. St - 577/11

Predmet : Prijedlog nastavka postupka unovčenja nekretnine dužnika

Sukladno pravomoćnom rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj 4. St-577/2011-419 od 8. listopada 2021. predlažem nastaviti postupak unovčenja nekretnine dužnika sukladno čl. 235 Stečajnog zakona (NN 71/2015).

Budući su vjerovnici u stečajnom postupku odlučili o prodaji dijelova imovine - nekretnine i vozila, sukladno pravilima Stečajnog i Ovršnog zakona (javno oglašavanje u listu Slobodna Dalmacija), **predlaže se prodaja neunovčene stečajne mase elektroničkom javnom dražbom putem Fina-e.**

Obrazloženje :

Stečajnu masu dužnika formirale su nekretnine i pokretne dužnika. Prvo javno oglašeno prodajno ročište održano je dana 05.05.2015 g.

U razdoblju od 05.05.2015 g. do 07.09.2017 g. održano je petnaest (15) prodajnih ročišta.

Na prvom ročištu imovina dužnika izložena je prodaji po slijedećim vrijednostima :

- | | |
|--|---------------------------|
| a) Nekretnina i zemljište (223.501,75 €) - protuvrijed. | 1.692.210,20 Kn (81,7%) |
| b) Pokretne - radna vozila | 380.600,00 Kn (18,3 %) |
| Ukupna stečajna masa 05.05.2015 g. | 2.072.810,20 Kn |

Unovčena stečajna masa :

Pokretne su unovčene po prodajnim cijenama istaknutim na 13 održanih ročišta i to za iznos kupovnine od 581.280,00 Kn uvećano za iznos PDV-a od 145.320,00 Kn.

Zbog odluke suda o prihvatanju zahtjeva kupca vozila Kanza d.o.o. za kompezacijom s tražbinom stečenom od stečajnog vjerovnika CEMEX d.d., prilikom sredstava u korist dužnika s osnova kupovnine manji je za odobreni kompezirani iznos.

Neunovčena stečajna masa :

Nekretnina, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, označena kao kat. čest. zem. 2485/234., K.O. Gornji Muć, površine : 6.079,00 m², u naravi : poslovni objekt - betonara i zemljište, Poslovna zona Prisike, Gornji Muć.

Nekretnina je izgrađena na uređenom i komunalno djelomično opremljenom građevinskom zemljištu u zoni poslovne izgradnje. Površina građevinskog zemljišta iznosi : 6.079,00 m², a odnosi se na zemljišta ispod građevina i gospodarsko dvorište.

Građevina se sastoji od temelja postrojenja, temelja silosa, zidova spremišta (betonara) te pomoćnog objekta s uredskim prostorom. Izvedene su elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija. Na lokaciji su instalirani metalni silosi za cement, postrojenje za miješanje betona i skreper za utovar agregata u mješalicu. Površina : Građevina NGP = 320 m², BGP = 360 m², BV = 1710 m².

Na navedenoj imovini uknjiženo je pravo zaloge u korist založnog vjerovnika Splitska banka d.d. (danas OTP banka d.d.) koji će se namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom u stečajnom postupku nad dužnikom.

Na prvom javno oglašenom prodajnom ročištu navedena nekretnina (poslovni objekt - betonara) izložena je prodaji temeljem procijenjene vrijednosti utvrđene elaboratom tvrtke sb - nekretnine d.o.o., Ur.br. 206/08, veljača 2008. u iznosu od 223.501,75 € ili 1.615.917,65 Kn tečaj 1 € = 7,23 Kn (Elaborat izradio Hrvoje Delić dipl. ing. građ.).

Promjena prodajne cijene nekretnine prema održavanju javnih dražbi

Broj dražbe	Datum prodajnog ročišta	Vrijednost nekretnine (€)	
I	05.05.2015.	223.501,75	
II	29.10.2015.	178,801,40	
III	08.02.2016.	160.901,26	

X	31.01.2017.	80.993,36	

XV	07.09.2017.	45.000,00	(20% procijenjene vrijednosti)

Obzirom na rast operativnih troškova tijekom protekle 4 godine neoglašavanja prodaje, prodajna cijena od 45.000,00 € ukazuje se nedostatnom.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravom SG-Splitska banka d.d. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčanih tražbina od 03.03.2008. radi osiguranja tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 50/08 od 03.03.2008. u iznosu od 740.000,00 CHF. Dokaz o vlasništvu : ZK izvadak, u spisu ovog predmeta

Napomena :

Direktni troškovi koji terete nekretninu u 100% iznosu odnose se na vodnu i komunalnu naknadu.

Ovi izdaci predstavljaju ostale obveze stečajne mase i kontrolirano se namiruju radi zaštite likvidnosti u svrhu osiguranja plaćanja neizvršenih obveza prema vjerovnicima stečajne mase za troškove stečajnog postupka nastale unovčenjem vozila.

U Splitu, 22.11.2021 god.

Stečajna upraviteljica
Dunja Krstulović, dipl.oec.