

AGROPLUS d.o.o. – u stečaju
Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6
OIB 07350499058

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
PRIMLJENO

20-09-2018

TRGOVAČKI SUD
U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK

Stečajni postupak 6 St-7/2018 – 40

**Prijedlog za zakazivanje ročišta
Radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika prikupio sam ponude od strane više sudskih vještaka za izradu procjena nekretnina, a kao najpovoljniju ponudu izabrao ponudu R2 obrta za vještačenje vl. Zvonimir Rogač iz Osijeka, o čemu sam izvijestio odbor vjerovnika, te stečajnog suca u javno objavljenom izvješću (obrazac 20).

Sudski vještak Zvonimir Rogač obrt R2, sačinio je procjenu vrijednosti nekretnina kako slijedi:

Red. br.	Naziv	Procj. vrijednost
1.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 302, kč.br. 1674/1 u naravi dvor i zemljište pod zgradama, ul. A. Šenoe, od 5443 m2 (uknjižba Prava građenja - nositelj prava građenja Nexus gradnja d.o.o. na rok od 50 godina)	175.100,00
2.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Beničanci, zk.ul. 663, kč.br. 356/5 u naravi gospodarsko dvorište, upravna zgrada, pomoćna zgrada - portirnica, Magadenovac, Ružina 3a, ukupne površine 3458 m2	1.922.000,00
3.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753 u naravi kuća, dvor, oranica, voćnjak u Basaričekovoj, ukupne površine 982 m2	213.100,00
4.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3094, kč.br. 1674/9 u naravi dvorište, Kolodvorska, ukupne površine 219 m2	11.000,00
5.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3270, kč.br. 1674/2 u naravi dvorište, Kolodvorska, ukupne površine 1028 m2	243.900,00

l-og ploca

6.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1 u naravi tvornička hala, nadstrešnica za privredne potrebe, privredno dvorište površine 7782 m ² , <u>sveukupne površine 7782 m²</u>	14.086.607,00
7.	Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Pula, zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5 u naravi oranica površine 1106 m ² , sveukupne površine 1106 m ²	

Napomena: R.br. 6. i 7. Katastarske čestice 3165/1 i 3165/5 čine funkcionalnu cjelinu

Razlučni vjerovnici suglasni s procjenom ZANE od 13.12.2017. godine, pa ove nekretnine nisu bile predmet procjene

8.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 1352/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) 1. POSLOVNI PROSTOR 1 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen ljubičastom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, hodnika, ureda 1, ureda 2, ureda 3, ureda 4, ukupne površine 244,44 m ² , te sa pripatcima: parkiralište 12, parkiralište 13 i parkiralište 14, ukupne površine 33,12 m ² ,	1.740.200,00
9.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) 1. POSLOVNI PROSTOR 2 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen zelenom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, i hodnika, ureda 1, ureda 2, ukupne površine 64,10 m ² , te sa pripatkom: parkiralište 16 ukupne površine 11,04 m ² ,	497.500,00
10.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) 1. STAN 1 na I. katu u diobnom planu označen crvenom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 76,05 m ² , te sa pripatcima: balkon i parkiralište 5 ukupne površine 17,51 m ² ,	637.300,00
11.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 194/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. STAN 2 na I. katu u diobnom planu označen plavom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 45,46 m ² , te sa pripatkom: parkiralište 17 ukupne površine 11,04 m ² ,	373.900,00
12.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) 1. STAN 3 na I. katu u diobnom planu označen smeđom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, ukupne površine 62,76 m ² , te sa pripatkom: parkiralište 10, ukupne površine 11,04 m ² ,	504.500,00

13.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 194/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)</p> <p>1. STAN 9 na II. katu u diobnom planu označen crvenom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 45,46 m², te sa pripatkom: parkiralište 11, ukupne površine 11,04 m²,</p>	373.900,00
14.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 298/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40),</p> <p>1. STAN 11 na II. katu u diobnom planu označen smeđom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, degažmana, sobe, kupaonice i sobe, površine 66,55 m², te sa pripatcima: balkon i parkiralište 21, površine 17,25 m²,</p>	552.300,00
15.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)</p> <p>1. STAN 12 na II. katu u diobnom planu označen rozom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m², te sa pripatkom parkiralište 19, ukupne površine 11,04 m²</p>	484.700,00
16.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)</p> <p>1. STAN 13 na II. katu u diobnom planu označen ljubičastom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, površine 58,54 m², te sa pripatkom parkiralište 20, ukupne površine 11,04 m²,</p>	484.700,00
17.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)</p> <p>1. STAN 15 na III. katu u diobnom planu označen sivom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, sobe, loggie i kupaonice, površine 76,05 m², te sa pripatcima: balkon i parkiralište 7 površine 17,51 m²</p>	626.200,00
18.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)</p> <p>1. STAN 16 na III. katu u diobnom planu označen crvenom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 45,46 m², te sa pripatkom: parkiralište 18, ukupne površine 11,04 m²,</p>	367.400,00
19.	<p>Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1</p> <p>Suvlasnički dio: 273/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)</p> <p>1. STAN 17 na III. katu u diobnom planu označen svjetlo plavom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 62,76 m², te sa pripatkom: parkiralište 8, ukupne površine 11,04 m²,</p>	481.500,00

20.	Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1 Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48) 1. STAN 19 na III. katu u diobnom planu označen rozom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m ² , te sa pripadkom: parkiralište 6, ukupne površine 11,04 m ² ,	471.100,00
-----	--	------------

Prilog: elaborati o procijenjenoj vrijednosti nekretnina

Navedene nekretnine, koje su opterećene razlučnim pravima prodaju se elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Stoga predlažem da stečajni sudac zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i zaključkom utvrdi vrijednost sukladno navedenim procjenama.

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima

(Prodaje stečajni upravitelj)

22.	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru u ko Trpinja i to:	74.686,59
	u zk.ul. 189 i to kč.br. 1529 oranica Lovas od 27229 m ² ,	38.244,34
	u zk.ul. 1293 i to kč.br. 1565 oranica Lovas od 13943 m ² i	
	2/6 suvlasničkog dijela kč.br. 967 u zk.ul. 2759 u naravi oranica Orlovača-Lug od 18272 m ²	16.706,13

Prilog: elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina

21.	Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 6649 za ko Remete kč.br. 802/1 i to 3. suvlasnički dio: 1727/10000 Etažno vlasništvo (E-3) stambeni prostor oznake „B“ u prizemlju ukupne površine 66,89 m ² .	Još nije sačinjena procjena – Nije omogućen ulazak i pregled
-----	---	---

Napomena: Unatoč više pokušaja i odlazaka na adresu nekretnine, niti ja niti vještak nismo uspjeli doći u kontakt s osobama koje bi nam omogućile pregled nekretnina.
Procjena ovih nekretnina biti će sačinjena naknadno.

Navedene nekretnine prodavati će se javnim oglašavanjem prodaje, po načelu „tko ponudi više“, putem javnog bilježnika, a uz prethodnu suglasnost Odbora vjerovnika.

U Osijeku, 20.09.2018. godine

Stečajni upravitelj

AGROPLUS d.o.o. u stečaju
DONJI MIHOLJAC
Industrijske zone - Donjevo 6
OIB: 97556499658