

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajni sudac
Nada Roso

Poslovni broj: 6 St-1069/18

Predmet: Prijedlog za određivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina i donošenje zaključka o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, načinu i uvjetima prodaje

Predlažem stečajnom sucu da utvrdi vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje se izlažu prodaji u iznosima kako slijedi.

- 1. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24322** koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 79, k.o. Osijek,
k.č.br. 9994/2, oranica površine 1439 m²;
k.č.br. 9995/1, TUNELSKA PEĆ SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, KOTLOVNICA, SUŠIONA, HALA ZA PROIZVODNJU STROPNIH GREDICA, PLINSKO REDUKCIONA STANICA, BAZEN ZA ODLEŽANJE GLINE I EKONOMSKO DVORIŠTE, površine 38703 m²;
k.č.br. 9995/2, neplodno površine 2719 m²;
k.č.br. 9998/1 oranica vinogradi površine 33175 m²;
k.č.br. 9998/4 oranica vinogradi površine 750 m²;
k.č.br. 9999 oranica površine 31874 m²;
sveukupne površine 108660 m².

utvrdi u iznosu od 10.110.000,00 kn, te da se navedene nekretnine prodaju kao cjelina.

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.500.000,00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: B2 KAPITAL D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB;
- založno pravo u iznosu od 30.109.440,60 kn uvećano za sve kamate i troškove sve prema ugovoru o kreditu, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6-A;
- založno pravo u iznosu od 15.000.000,00 KN (slovima: petanest milijuna kuna), za korist: HEP-PLIN D.O.O. , OIB: 41317489366, OSIJEK, CARA HADRIJANA 7;
- založno pravo iznosu od 878.972,11 kn sa zateznim kamatama za korist: GRAD OSIJEK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I GRADITELJSTVO, KOMUNALNO-STAMBENO GOSPODARSTVO, PROMET I ZAŠTITU OKOLIŠA TE MJESNU SAMOUPRAVU GRADA OSIJEK, , OIB: 30050049642, 31000 OSIJEK, F. KUHAČA 9, HRVATSKA
- STVARNA SLUŽNOST na k.č. 9995/1, Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na nekretnini Ov-989/13 od 05.02.2013., uknjižuje se pravo služnosti za izgradnju Fotonaponske elektrane što podrazumijeva postavljanje fotonaponskih modula na krov predmetnog objekta, ožičavanje istih te integraciju i instalaciju priključnih ormarića i fotonaponskih izmjenjivača unutar ili van objekta, za korist: ESSEKER GRUPA D.O.O., OIB: 55606860500, OSIJEK, KAPUCINSKA 25/2

- **Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24322 dostavljen u spis 13.02.2020.g.**

- 2. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2020/25001** koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 6741, k.o. Osijek
k.č.br. 9997/1, kuća br. 66 i dvor. u dionicama, površine 759 m²

utvrdi u iznosu od 48.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK

- 3. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2020/25001** koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 1712, k.o. Osijek
k.č.br. 9997/2, voćnjak dionice površine 2395 m²

utvrdi u iznosu od 151.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, kao sporedna hipoteka

- 4. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2020/25001** koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 1418, k.o. Osijek
k.čbr. 10021, oranica vinogradi, površine 3783 m²

utvrdi u iznosu od 238.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 30.000.000,00 kn uvećano za kamate i troškove, za korist: EUROKAMEN D.O.O., OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, kao sporedna hipoteka

- **Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2020/25001 dostavljen je u spis 13.02.2020.g.**

- 5. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24230** koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 1364, k.o. Darda
kč.br. 692 u naravi KUĆA I DVOR površine 853 m²
kč.br. 693 u naravi KUĆA, DVOR I ORANICA površine 1315 m², sveukupne površine 2168 m²,

utvrdi u iznosu od 619.000,00 kn, te da se ove nekretnine prodaju kao cjelina.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je razlučno pravo u iznosu od 1.741.678,60 kuna s pripadajućim kamatama iz čl. 2 ugovora u korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul. 1364, k.o. Darda izradio je stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

- **Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24230 dostavljen je u spis 13.02.2020.g.**

6. Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24231 koji je izradio stalni sudski vještak Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 2059, k.o. Beli Manastir

k.č.br. 3051 u naravi Ulica Bele Bartoka površine 3997 m² - zgrada s poslovnim prostorom br. 31 površine 128 m², 2 skladišta površine 673 m², 3 gospodarske zgrade površine 100 m² i ekonomsko dvorište površine 3096 m², sveukupno 3997 m²,

utvrdi u iznosu od 530.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 170.000,00 EUR-a protuvrijednost kuna sa promjenjivom kamatom za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., PODRUŽNICA 12 OSIJEK;

- založno pravo u iznosu od 23.429,06 kuna uvećano za zatezne kamate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA

- **Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj: 2019/24231 dostavljen je u spis 13.02.2020.g.**

7. Prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina iz rujna 2019.g. koji je izradio stalni sudski vještak Marko Milas, dipl.ing.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)

k.č.br. 218/12, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. apartman "A - 3" na prvom katu, ukupne površine 56,99 m², koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, sve u elaboratu označeno narandastom bojom,

utvrdi u iznosu od 499.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.360.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama sa svim kamatama i troškovima, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A

- založno pravo u iznosu od 400.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama, za korist: HIMEX KFT., OIB: 48882521818, POZSONYI UT. 34, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA

8. Prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina iz rujna 2019.g. koji je izradio stalni sudski vještak Marko Milas, dipl.ing.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 3353, k.o. Soline (Općinski sud u Crikvenici, zk odjel Krk)

k.č.br. 218/12, 4. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. apartman "A - 4" na prvom katu, ukupne površine 72,96 m², koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije sobe i terase, kojem pripada jedno parkirno mjesto, u elaboratu sve označeno plavom bojom,

utvrdi u iznosu od 639.000,00 kn.

Na predmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 2.360.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama sa svim kamatama i troškovima, za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A

- založno pravo u iznosu od 400.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama, za korist: HIMEX KFT., OIB: 48882521818, POZSONYI UT. 34, BUDIMPEŠTA, MAĐARSKA

- **Procjena tržišne vrijednosti nekretnina – apartmana A3 i A4 u višestambenoj zgradi u mjestu Klimno (otok Krk) Stari put 97, dostavljena je u spis 13.02.2020.g.**

9. Prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina iz listopada 2019.g. koji je izradio stalni sudski vještak Marko Milas, dipl.ing.građ. iz Osijeka, predlažem da se vrijednost nekretnina upisanih u:

zk.ul. 405, k.o. Vladislavci

k.č.br. 447, kuća i dvor, oranica, E. Kiša 36, površine 1859 m²,

k.č.br. 548/2, oranica kod Ciglane, površine 5179 m², sveukupne površine 7038 m²,

utvrdi u iznosu od 48.700,00 kn, te da se ove nekretnine prodaju kao cjelina.

Na prdmetnim nekretninama uknjižena su slijedeća razlučna prava:

- založno pravo u iznosu od 690.000,00 EUR s pripadajućim kamatama,naknada i troškovima, za korist: BANCO POPOLARE CROATIA D.D., OIB: 51129133900, ZAGREB, PETROVARADINSKA 1

- založno pravo u iznosu za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima, za korist: EUROKAMEN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE, OIB: 05466936326, SVETOG PETKA 40A, 31000 OSIJEK, HRVATSKA

- **Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina u Vladislavicima, zk.ul. 405, k.o. Vladislavci, dostavljena je u spis 13.02.2020.g.**

Slijedom navedenog predlažem da stečajni sudac donese zaključak kojim će utvrditi vrijednost gore navedenih nekretnina, te način i uvjete prodaje istih.

U Osijeku, 28.05.2020.g.

Stečajni upravitelj:
Blanka Gambiraža, dipl.iur.