

VODOGRADNJA OSIJEK d.d. u stečaju

Osijek, Petofi Sandora 206a

6 St-2067/2018

OIB 84765164046

IBAN HR 57240200611000916410

stečajna upraviteljica

Nada Gagro, odvjetnica

PREDMET: ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina i pokretnina

dopuna prijedloga

e-komunikacija

Nakon što sam sudu dostavila prijedlog radi sazivanja ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i brodova koje se unovčavaju sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, utvrdila sam da razriješeni stečajni upravitelj nije postupio sukladno odredbi čl. 22. Zakona o vodama i uputio Hrvatskim vodama zahtjev da se očituju da li će se koristiti pravom prvokupa koje imaju upisano na slijedećim nekretninama i to:

1. upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 21881., K.O. Osijek, zk.čest. 11446/3**, skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas, ukupne površine 2807 m² (Pripis iz uložka 18504), na nekretnini **upisano pravo u korist:**
 - pravo prvokupa Republika Hrvatska
 - razlučno pravo u korist:
 1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
 1. Masillia d.o.o. Osijek
2. upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19055, K.O. Osijek, zk.čest. 11446/8**, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas ukupne površine 2734 m² (Pripis iz uložka 18504), na nekretnini **upisano pravo u korist:**
 - pravo prvokupa Republika Hrvatska
 - razlučno pravo u korist:
 1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
 2. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost (za obje čestice): 3.284.000,00 kn
3. upisano kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk.ul. 19054, K.O. Osijek** kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, suvlasnički udio redni broj:

1. Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela **zk.čest. 11446/4**, gospodarska zgrada i gospodarsko dvorište Pampas ukupne površine 4834 m², od čega gospodarska zgrada površine 853 m² i gospodarsko dvorište površine 3981 m², i **zk.čest. 11446/9**, gospodarsko dvorište Pampas površine 475 m², sve skupa ukupne površine 5.309m², povezano sa cjelinom jednog poslovnog prostora 1: u diobnom planu označen žutom bojom a sastoji se od PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m², stolarija sa 55,00 m², radionica 1 sa 17,40 m², radionica 2 sa 16,76 m², radionica 3 sa 17,15 m², radionica 4 sa 107,80m², skladište sa 17,54 m², strojna radiona sa 68,75 m², nadzor sa 5,96 m², tokarija sa 42,61 m², garderoba sa 24,94 m², kotlovnica sa 7,55 m², tuš sa 0,71 m², sanitarni čvor sa 4,78 m², wc 1 sa 9,78 m², wc 2 sa 0,67 m², wc 3 sa 0,78 m², prostorija za akumulatore sa 8,31 m², nadstrešnica sa 307,85 m², ukupno 795,77 m², na nekretnini **upisano pravo u korist:**

- pravo prvokupa Republika Hrvatska
- razlučno pravo u korist:
 1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
 2. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost: 3.431.000,00 kn

Naime, u odredbi čl. 22 . Zakona o vodama jasno stoji :

(1) Republika Hrvatska ima pravo prvokupa katastarskih čestica koje čine vodno dobro, a nisu u sustavu javnog vodnog dobra.

(2) Ako vlasnik namjerava prodati katastarske čestice iz članka 9. stavka 1. ovoga Zakona, dužan je podnijeti Hrvatskim vodama ponudu za prodaju, po tržišnim cijenama u mjestu prodaje.

(3) Po prijemu ponude iz stavka 2. ovoga članka Hrvatske vode dužne su u roku od 30 dana ponudu sa svojim mišljenjem dostaviti Ministarstvu.

(4) Nadležna tijela iz stavka 3. ovoga članka dužna su u roku od 60 dana od isteka roka iz stavka 3. ovoga članka obavijestiti Hrvatske vode i podnositelja ponude o prihvatanju i uvjetima prihvatanja ponude ili o odbijanju ponude.

(5) Ugovor o kupnji katastarskih čestica iz stavka 1. ovoga članka sklapaju Hrvatske vode u ime Republike Hrvatske, uz prethodno mišljenje državnog odvjetništva.

(6) Ako ponuditelj ne primi odgovor nadležnog tijela u roku iz stavka 4. ovoga članka, slobodan je prodati katastarsku česticu po svom nađenju.

(7) Kupljena katastarska čestica iz stavka 2. ovoga članka upisuje se u zemljišnu knjigu kao javno vodno dobro na temelju ugovora iz stavka 5. ovoga članka.

(8) Pravni poslovi sklopljeni protivno ovom članku su ništetni.

Stoga sam ja bila u obvezi postupiti sukladno odredbi čl. 22. Zakona o vodama i uputila sam 21. kolovoza 2020 .godine Hrvatskim vodama zahtjev da se očituju da li će se koristiti pravom prvokupa.

S obzirom na činjenicu da nije protekao zakonski rok za očitovanje koji je određen u odredbi čl. 22. Zakona o vodama, **naprijed navedene nekretnine u ovom trenutku ne mogu biti predmet prodaje** , s napomenom da se se Hrvatske vode usmeno izjasnile da će se pravom prvokupa koristiti.

Nadalje ,razlučni vjerovnici Erste Steiermarsche banka d.d.,Agram bank d.d. i Massilia d.o.o. u stečaju su u se usuglasili da se nekretnine upisane u zk.ul. 8743 k.o .Osijek i zk.ul. 15721 k.o .Osijek prodaju kao cjelina budući da se nekretnina zk.ul. 873 k.o.Osijek nalazi u dvorištu nekretnine upisane zk.ul. 15721 k.o .Osijek i u stvarnosti čine jednu cjelinu , sve s ciljem da se postigne bolja cijena.

Što se tiče brodova ,razlučni vjerovnik Agram banka d.d. je, s obzirom na činjenicu da je stanje brodova vrlo loše, izvršila novi pregled i procjenu i utvrdila da sedam brodova nemaju nikakvu tržišnu vrijednost i da se trebaju rezati u staro željezo .

To su slijedeći brodovi:

Red. br.	Naziv	Knjig. Vrijed.	Opis u elab-oratu i napomena	ko-mada	Procjena		
1	brod Lonja, upisan u Upisnik brodova unutra-nje plovidbe Lu-čke kapetanije Osijek u uložak br. 13, glavne knjige III	307.004,20	procjena Rogač GOD NAB: 2004. POTOPLJENO prema upisniku godina gradnje je: 1961.	1	97.800,00		
2	brod Višnjevac, upisan u Upisnik brodova unutra-nje plovidbe Lu-čke kapetanije Osijek u uložak br. 17, glavne knjige III, ENI: 35055221	0,00	procjena Rogač GOD NAB: 2004. prema upisniku godina gradnje je: 1963.	1	99.800,00		
3	brod Branimir, upisan u Upisnik brodova unutra-nje plovidbe Lu-čke kapetanije Osijek u uložak br. 15, glavne knjige I, ENI:35054397	0,00	procjena Rogač GOD NAB: 2002. prema upisniku godina gradnje je: 1969.	1	357.000,00		
4	brod Domagoj, u-pisan u Upisnik brodova unutra-nje plovidbe Lu-čke kapetanije Osijek u uložak br. 16, glavne knjige I, ENI: 35054396	0,00	procjena Rogač GOD NAB: 2002. prema upisniku godina gradnje je: 1969.	1	336.000,00		

5	brod Krešimir, upisan u Upisnik brodova unutra- nje plovidbe Lu- čke kapetanije Osijek u uložak br. 24, glavne knjige I, ENI: 35054613	0,00	procjena Rogač GOD NAB: 2002. prema upisniku godina gradnje je: 1974.	1	378.000,00		
6	Potisnica PO 5004, upisan u Upisnik brodova unutranje plo- vidbe Lučke ka- petanije Osijek u uložak br. 24, glavne knjige III, ENI: 35055283	371.630,02	procjena Rogač GOD NAB: 2006. prema upisniku godina gradnje je: 1991.	1	128.400,00		
7	Motorni tegljač Tomislav, upisan u Upisnik bro- dova unutra- nje plovidbe Lučke kapetanije Osi- jek u uložak br. 23, glavne knjige I	0,00	procjena Rogač GOD NAB: 2002. prema upisniku godina gradnje je: 1974.	1	220.200,00		

Za prestale brodove (osam brodova) Agram banka d.d. napravila novu procjenu.

Stoga na ročištu koje je zakazano za 23. rujna 2020.godine predmet utvrđivanja vrijednosti trebaj biti slijedeće nekretnine i brodovi:

1. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir u **zk.ul. 37, K.O. Branjina, 1. zk.čest. 390** oranica, dvorište, kuća, pomoćna zgrada ukupne površine 4656 m², **2. zk.čest. 809** šuma Studenac površine 1912 m², **3. zk.čest. 810** vinograd Studenac površine

upisana kod Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir u **zk.ul. 37, K.O. Branjina, 1. zk.čest. 390** oranica, dvorište, kuća, pomoćna zgrada ukupne površine 4656 m², **2. zk.čest. 809** šuma Studenac površine 1912 m², **3. zk.čest. 810** vinograd Studenac površine

816 m², **4. zk.čest. 811** šuma, dvorište, livada, nadstrešnica, stambena zgrada ukupne površine 4206 m², sveukupne ukupne površine od 11.590 m² na nekretnini upisano **razlučno pravo u korist:**

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)

2. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost: (za kč.br. 809, 810, 811): 514.000,00 kn

utvrđena vrijednost(za kč.br. 390): 54.000,00 kn

2. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir u **zk.ul. 175, K.O. Branjina, zk.čest. 400** Ulica Alojzija Stepinca ukupne površine 7.934 m² od čega dvorište površine 6.585 m², kuća

Branjina Alojzija Stepinca 86 površine 132 m², nadstrešnica Branjina Alojzija Stepinca površine 212 m², gospodarska zgrada Branjina, Alojzija Stepinca površine 366 m², spremnik sabirna jama Branjina, Alojzija Stepinca površine 150 m², silos Branjina, Alojzija Stepinca površine 489 m² na nekretnini upisano **razlučno pravo u korist:**

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
2. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost: 2.334.000,00 kn

3. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir u **zk.ul. 2851, K.O. Darda, 1. zk.čest. 679/5** oranica površine 155 m², 2. **zk.čest. 3649** dvorište površine 294 m² i kuća Darda, Vatroslava Lisinskog 1B površine 204 m², ukupne površine 498 m², m sveukupne površine 653 m², na nekretnini upisano **razlučno pravo u korist:**

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)
2. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost.: 568.000,00 kn

4. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Valpovo u **zk.ul. 215, K.O. Nard, zk.čest. 581** kuća i dvor u mjestu ukupne površine 688 m² (kuće nema - srušena), na nekretnini upisano **razlučno pravo u korist:**

1. AGRAM BANKE d.d. Zagreb (upisana Kreditna banka Zagreb d.d.)

Utvrđena vrijednost: 32.000,00 kn

5.a) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk. ul. 8723 k.o. Osijek, kč. br. 1/9** kuća broj 10 i dvorište Bohinjska ulica od 510 m², na nekretnini upisano **razlučno pravo u korist:**

1. Erste&Steiremarkischebank d.d. Rijeka
2. AGRAM BANKE d.d. Zagreb
3. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost: 338.000,00 kn

b) nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek u **zk. ul. br. 15721 k.o. Osijek kč. br. 1/27** poslovna građevina br. 206-A s pratećim sadržajima i ekonomsko dvorište površine 1471 m².

1. Erste&Steiremarkischebank d.d. Rijeka
2. AGRAM BANKE d.d. Zagreb
3. Masillia d.o.o. Osijek

utvrđena vrijednost: 3.700.000,00 kn ,a koje se prodaju kao cjelina tako utvrđena vrijednost za obje nekretnine iznosi 4.038.000,0 kn

brodovi i to:

1.Ime broda: **Karašica**; Vrsta broda: plovni bager - refuler; Mjesto gradnje: Novi Sad; Godina gradnje: 1974; Pozivni znak: 9AA3539; ATIS: 9 238 01 3539; **ENI broj: 35054603**; Istisnina: 44,26 t; Nosivost: 29,48 t; upisan u Upisnik brodova unutarnje plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek,

Glavna knjiga: I, broj uložka: 35, broj stranice: 137, Upisni list: 53/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 270.000,00 kn bez PDV-a

2.Ime broda: **Podravka**; Vrsta broda: plovno postrojenje; Mjesto gradnje: Zrenjanin; Godina gradnje: 1975; **ENI broj: 35054624**; Istisnina: 123,60 t; Nosivost: 19,80 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: I, broj uložka: 40, broj stranice: 157, Upisni list: 52/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 45.000,00 kn bez PDV-a

3.Ime broda: **Slavonka**; Vrsta broda: ploveća naprava; Mjesto gradnje: Novi Bečej; Godina gradnje: 1984; Pozivni znak: 9AA3537; ATIS: 9 238 01 3537; **ENI broj: 35054982**; Istisnina: 173,50 t; Nosivost: 31 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: II, broj uložka: 16, broj stranice: 61, Upisni list: 51/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 400.000,00 kn bez PDV-a

4.Ime broda: **Breza**; Vrsta broda: skela; Mjesto gradnje: Novi Bečej; Godina gradnje: 1976; **ENI broj: 35054682**; Istisnina: 101,40 t; Nosivost: 66,90 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: I, broj uložka: 39, broj stranice: 153, Upisni list: 79/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 35.000,00 kn bez PDV-a

5.Ime broda: **Iskrica**; Vrsta broda: plovno postrojenje; Mjesto gradnje: Bezdan; Godina gradnje: 1972; Pozivni znak: 9AA3535; ATIS: 9 238 01 3535; **ENI broj: 35054574**; Istisnina: 149,24 t; Nosivost: 58,86 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: I, broj uložka: 33, broj stranice: 129, Upisni list: 49/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 41.500,00 kn bez PDV-a

6.Ime broda: **TO 5101**; Vrsta broda: tegljenica; Mjesto gradnje: Bezdan; Godina gradnje: 1980; **ENI broj: 35054892**; Istisnina: 676,70 t; Nosivost: 518,70 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: I, broj uložka: 13, broj stranice: 49, Upisni list: 56/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost: 46.000,00 kn bez PDV-a

7.Ime broda: **TO 5102**; Vrsta broda: tegljenica; Mjesto gradnje: Bezdan; Godina gradnje: 1980; **ENI broj: 35054893**; Istisnina: 676,70 t; Nosivost: 518,70 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna knjiga: I, broj uložka: 14, broj stranice: 53, Upisni list: 57/2010 izdan 03.09.2010. godine u Osijeku;

utvrđena vrijednost : 46.000,00 kn bez PDV-a

8.Ime broda: **BEL**; Vrsta broda: motorni tegljač; Mjesto gradnje: Zrenjanin; Godina gradnje: 1973; Pozivni znak: 9AA3533; ATIS: 9 238 01 3533; **ENI broj: 35054598**; Istisnina: 48,70 t; Nosivost: 8,70 t; upisan u Upisnik brodova unutarne plovidbe Lučke kapetanije Osijek, Luka upisa: Osijek, Glavna

knjiga: I, broj uložka: 36, broj stranice: 141, Upisni list: 47 izdan
03.09.2010. godine u Osijeku.

utvrđena vrijednost:259.500,00 kn bez PDV-a

U Vinkovcima, 17. rujna 2020. godine

stečajna upraviteljica: