

Stečajna masa iza PAVLIŠ d.o.o. u stečaju
Lukač 24
33406 Lukač
OIB : 27443005122
U Virovitici , 23.08.2023.

Trgovački sud u Bjelovaru
7 St-238/2023

Predmet : Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

U stečajnom postupku sud je rješenjem broj : 7 St-360/2003-122 od 1. ožujka 2023. godine donio rješenje o prodaji nekretnina stečajne mase i to :

- Nekretnine upisane u zk.ul. 793 k.o. Malo Trojstvo , čkbr. 1430/5 , čkbr. 1430/7 , čkbr. 1454/1 i čkbr. 1454/2 . Utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 694.469,15 € , 5.232.477,80 kn .
- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-70 STAN Z – u potkrovlju , površine 40,91 m2 , roh-bau , utvrđene vrijednosti 16.098,52 € , 121.294,30 kn .
- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-72 STAN X – u potkrovlju , površine 51,73 m2 , roh-bau , utvrđene vrijednosti 20.356,31 € , 153.374,59 kn .

ŽDO u Bjelovaru uputio sam dopis kojim ih molim da se izjasne o početnoj prodajnoj cijeni . Odgovor na moj dopis ŽDO u Bjelovaru poslali su 23. lipnja 2023. godine u kojem navode da su suglasni sa prodajom nekretnine u Dominkovici po već utvrđenoj vrijednosti , dok za stanove traže da se izradi nova procjena vrijednosti . Angažirao sam sudsku vještakinju Dubravku Golec da izvrši procjenu vrijednosti stanova .

Kako su nekretnine upisane u zk.ul.br. 793 k.o. Malo Trojstvo fizički odvojene i to : čkbr. 1430/5 i 1430/7 pomoćna zgrada , gospodarska zgrada , klaonica , kuća br. 13 , poslovni prostor , zgrada za radnike i dvor , nalaze se na desnoj strani ulaza u Dominkovicu , čkbr. 1454/1 i 1454/2 oranica , poslovna zgrada i dvor , nalaze se na lijevoj strani ulaza u Dominkovicu .

Zbog toga predlažem da se te nekretnine prodaju kao dvije cjeline i to :

- čkbr. 1430/5 i čkbr. 1430/7 da se prodaju kao cjelina s početnom prodajnom cijenom od **347.235,00 € , 2.616,242,10 kn** i
- čkbr. 1454/1 i 1454/2 da se prodaju kao druga cjelina s početnom prodajnom cijenom od **347.235,00 € , 2.616,242,10 kn** .

Na taj način brže će se unovčiti nekretnine i ostvarit će se veća kupoprodajna cijena , odnosno založni vjerovnik će dobiti više novca iz stečajne mase . To posebno naglašavam jer su se u stečajnom postupku te nekretnine prodavale kao cjelina i nije bilo zainteresiranih kupaca . Novu procjenu vrijednosti za stanove izradila je Dubravka Golec sudski vještak iz Bjelovara .

- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-70 STAN Z – u potkrovlju , površine 40,91 m2 , roh-bau , procijenjena je na vrijednost **40.460,00 € , 304.849,00 kn** , ranije utvrđena vrijednost iznosila je 16.098,52 € , 121.294,30 kn ,

- Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5597 k.o. Grad Bjelovar , čkbr. 1003/31 zgrada mješovite uporabe u ulici Vlahe Paljetka 5 , suvlasnički dio E-72 STAN X – u potkrovlju , površine 51,73 m2 , roh-bau , procijenjena je na vrijednost od **51.161,00 € , 385.476,00 kn** , a ranije utvrđena vrijednost iznosila je 20.356,31 € , 153.374,59 kn .

Za stan E-70 dugovanje prema Udruzi stanara zgrade iznosi 5.114,21 € , a za stan E-72 dugovanje iznosi 5.146,53 € . Udruga stanara sama financira dovršenje same zgrade i zajedničkih dijelova zgrade i to su troškovi koji terete stanove .

ŽDO u Bjelovaru pismeno su se očitovali da su suglasni s predloženim načinom unovčenja nekretnina .

Predlažem sudu da sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom :

1. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnina u Dominkovici
2. Donošenje odluke o početnoj prodajnoj cijeni za nekretnine
3. Razno

Stečajni upravitelj :

Franjo Otročak , dipl.ing.