

II DETALJAN OPIS IMOVINE I NJENE FUNKCIJE

U prodaji se nudi deo imovine stečajnog dužnika koja se odnosi na nepokretnost upisanu u List nepokretnosti Br.11552 KO LOZNICA Br.kat.par.3884/2 (raniji broj 2258/1).Br.zgrade 1, pod nazivom Zgrada poslovnih usluga - UPRAVNA ZGRADA.

Ostala imovina stečajnog dužnika, još uvek nije predata u posed stečajnom upravniku pa se za sada ne nudi na prodaju.

Navedena zgrada je po mestu, položaju i funkciji HOTEL, za sada jedini hotel u Loznici, smešten u samom centru grada. Hotel je počeo sa radom 01.08.2008.godine.

Loznica se nalazi u neposrednoj blizini državne granice između Srbije i Bosne i Hercegovine pa je zbog toga hotel usmeren u pravcu razvoja tranzitnog turizma, poslovnog turizma i ka zadovoljenju potreba savremenog turista.

Hotel raspolaže sa deset smeštajnih jedinica (2 sobe, 6 studia i 2 apartmana). Sve jedinice su luksuzno opremljene (klima uređaj, kablovska televizija, telefon, internet, mini bar i dr). Apartman od 139 m² odgovara kategoriji jedinice – rezidencija.

Pored smeštajnog dela hotel raspolaže sa 3 ugostiteljska sadržaja otvorenog tipa:

Restoran kapaciteta 50 mesta, 96m²,

Pivnica 76m²,

Caffe bar 85m².

Pored ugostiteljskih sadržaja hotel ima dopunske sadržaje koje doprinose bogatijoj ponudi: SPA CENTAR (solarijum, relax i hidro blok) i DEČJA igraonica površine 158m².

III PROCENA VREDNOSTI IMOVINE I PRAVA

Sadašnju procenjenu vrednost stečajni upravnik temelji na proceni tržišne vrednosti poslovnih objekata na kat.par.br.2258/1 (novi broj 3884/2) KO Loznica od 24.septembra 2008.godine koju je izradio sudski veštak DRAGOSLAV MIČIĆ, dipl.inž.građ.iz Loznice.

Prema navedenoj proceni površina objekta odnosno pojedinih nivoa iznosi:

podrum 469,95m²,

prizemlje 409,04m²,

prvi sprat 413,05m²,

drugi sprat 229,13m².

Ukupno: 1.521,17m²

Navedenim nalazom sudski veštak je na osnovu kretanja cena poslovnog prostora u Loznici, starosti objekta, kvaliteta i stepena izvedenih radova, lokacije objekta, izgrađenosti infrastrukture, procenio da neto kvadratni metar opisanog poslovnog prostora hotela iznosi 185.500,00 dinara, tako da je ukupno procenjena vrednost hotela

1.521,17 x 185.500,00 = 282.177.035,00 dinara.