

Stečajni upravnik procenjuje da je navedena cena objekta previsoka i da je treba umanjiti iz razloga što je:

1. Procena sudskog veštaka rađena u cilju dobijanja hipotekarnih kredita i
2. Od septembra 2008.godine do današnjeg dana cena nekretnine značajno pala, posebno van Beograda.

Polazeći od navedenog stečajni upravnik je umanjio procenu sudskog veštaka za 30%, tako da se sada hotel procenjuje na **197.523.924,00 dinara**, odnosno po kursu 1EUR=103 DINARA, objekat se procenjuje na **1.917.708,00 EUR-a** odnosno **1.260EUR-a** po m², što se može smatrati sada realnom cenom.

Procena opreme vršena je na način da je nabavna cena, s obzirom na kratak rok korišćenja i kvalitetu opreme, uključujući osnovna sredstva i sitan inventar, u iznosu od **43.706.065,00 dinara** umanjena za 25% i sada se procenjuje na iznos od **32.779.549 dinara**.

Na osnovu procene vrednosti građevinskog dela i opreme sadašnja cena hotela iznosi (197.523.924 + 32.779.549) **230.303.473 dinara**, odnosno **2.235.956 EUR-a** ili po m² **1.470 EUR-a**.

Procena vrednosti UDELA u privrednom društvu „VIP REAL ESTATE“ DOO Loznica izvedena je od vrednosti kapitala iskazanoj u BILANSU STANJA ove firme na dan 31.12.2010.godine i procenta učešća stečajnog dužnika u tom pravnom licu od 49,68% (747.688.000 x 49,68%) odnosno **371.451.398 dinara** ili **3.606.324 EUR-a**.

IV PLAN I NAČIN PRODAJE

Prodaju imovine i prava izvršiti putem javnog prikupljanja ponuda. Ponude se mogu dati posebno za imovinu, a posebno za udele u drugom pravnom licu i zajedno za obe celine.

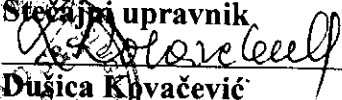
Stečajni upravnik smatra da je prikupljanje ponuda najbolji način za unovčenje imovine i prava stečajnog dužnika, s obzirom na vrednost imovine i prava.

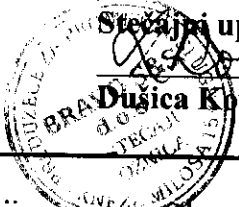
Kako je hotel otvoren 01.08.2008.godine, a s obzirom na kvalitet izgradnje i opreme, objekat nema nedostataka o kojima bi trebalo obavestiti potencijalne kupce.

Prodaja imovine i prava planira se za kraj januara 2012.godine a prodaju oglasiti do kraja decembra 2011.godine, da bi poverioci i stečajni dužnik imali dovoljno vremena da podnesu prigovor na predloženu prodaju odnosno razlučni poverioci da predlože povoljniji način unovčenja imovine.

Pored obaveznog objavljivanja oglasa o prodaji, oglas objaviti i u lokalnim novinama.

Otvaranje ponuda, radi potpune objektivnosti i transparentnosti, izvršiće komisija koju će obrazovati stečajni upravnik.

Stečajni upravnik

Dušica Kovačević



Pouka o pravnom leku:

Razlučni poverilac može u roku od 10 dana od prijema ovog Obaveštenja, da predloži povoljniji način unovčenja imovine.