

Фабрика вијака ГРАДАЦ А.Д Зрењанин, у стечају

1845
13.03.2012.

ИЗВЕШТАЈ

о извршеној допуни процене ликвидационе вредности имовине стечајног
дужника и процене вредности стечајног дужника као правног лица

Датум извештаја 10.03.2012. године

Зрењанин, 10.03.2012. године

ПОТРЕБА ЗА ДОПУНОМ ПРОЦЕНЕ

На основу писаног захтева наручиоца процене – Фабрика вијака ГРАДАЦ А.Д. Зрењанин, у стечају, од 23.02.2012. године, чија је садржина допуна извршене процене, због промене бивших чланица које се односе на имовинско правне односе на катастарској парцели број 2720/10 (по новом премеру 8816) а због покренутог управног спора код Управног суда у Београду у вези оспоравања, враћања имовине наследницима бившег власника Марковић Велимира (Марковић Велимира, Радмиле и Павла) консултант је као проценитељ поступно по захтеву наручиоца и извршио допуну процене која је тражена, уз напомену да поступком није тражена измена резултата процене.

ИЗВЕШТАЈ О ДОПУНИ ПРОЦЕНЕ

1. На катастарској парцели број 2720/10 (8816) према з.к.ул. број 5219 КО Ваљево као носилац права коришћења у друштвеној својини, укњижен је стечајни дужник – Фабрика вијака ГРАДАЦ А.Д. Ваљево.
2. Земљиште које користи стечајни дужник није у његовом власништву већ само у његовом коришћењу, па је стечајни управник ово земљиште првостепено од вредношћу нула.
3. Проценитељ није вршио процену ликвидационе вредности ово врсте земљишта, али је проценио његову употребну вредност, односно право коришћења које ће се продавати заједно са објектима који су изграђени на овој катастарској парцели.
4. На овој парцели која се у копији плана од 30.03.2009. године води као пива 2. класе, катастарска парцела број 8816 по новом премеру, звана „Довишница банта“ са површином од 1.84.68 ха, налазе се следећи објекти: производна хала са високотемпературним складиштем у површини од 5.775 квадрата, изграђена 1980. године, нова хала - производња вијака у површини од 1.160 квадрата, изграђена 1992. године, хала навртки у површини од 1.000 квадрата, изграђена 1980. године, трансформаторна са гардеробом у површини од 377 квадрата изграђена 1983. године и компресорска станица у површини од 28 квадрата, изграђена 1992. године.

5. У спецификацији непокретности на којима је уписана хипотека катастарска парцела број 2720/10 (8816) – Врт Јовишина башта на којој различно право има Пореска управа, стечајни дужник је исказао површину ове парцеле 1.80.55 ха а исту површину исказује и у свом Извештају број 2097 од 26.08.2011. године. Иста површина се исказује и у решењу Основног земљишнокњижног суда у Ваљеву број 7. Дл.број 1197/2010 од 07.04.2010. године, док је стечајни управник у Извештају о економско-финансијском положају – у табели: Земљиште исказао површину ове парцеле од 1.84.68 ха, на је проценитељ процењивао право коришћења ове парцеле у површини која је исказана у Копији плана и Извештају стечајног управника, јер је и Агенција за приватизацију у табели: Некретнине – под 2.6.2. исказала површину ове парцеле од 1.84.68 ха.
6. Правоснажним решењем Секретаријата за управне послове Општине Ваљево број 465-220/76-05 од 20.01.1977. године у делу три, алинеја 1. дозвољен је административни пренос и пренето право коришћења земљишта у друштвеној својини у корист Општине Ваљево, за потребе предузећа ГРАДАЦ Ваљево и то катастарска парцела број 2720/20 (вероватно 10), башта у површини од 1.80.55 ха уписана у зк.ул.бр. 733 КО Ваљево.
7. Одељење за имовинске послове и општу управу Градске управе за друштвене делатности, финансије, имовинске и инспекцијске послове Града Ваљево донео је решење број 465-2/2010-08 од 07.12.2010. године, којим је одбијан захтев Марковић Радмиле, Марковић Велимира и Марковић Павла, сви из Ваљева, као наследника пош. Марковић Велимира бив. из Ваљева који су тражили поништај правоснажних решења Секретаријата за управне послове Општине Ваљево број 465-220/76-05 од 20.01.1977. године у делу трећем, алинеја 1. којим је дозвољен административни пренос и пренето право коришћења земљишта у друштвеној својини у корист Општине Ваљево, за потребе предузећа ГРАДАЦ Ваљево и то катастарска парцела број 2720/20 (вероватно 10) КО Ваљево, башта у површини од 1.80.55 ха, уписана у зк.ул.бр. 733 КО Ваљево, са правом коришћења Марковић Ј. Велимира из Ваљева, због искоришћења земљи ове парцеле, као неоснован.
8. Министарство финансија Републике Србије, Сектор за имовинско правне послове, донео је решење број 463-02-00073/2011-07 од 19.01.2012. године којим је поништио решење Одељења за имовинске послове и општу управу Градске управе за друштвене делатности, финансије, имовинске и инспекцијске послове Града Ваљева број 465-2/2010-08 од 07.12.2010. године и предмет вратио првостепеном органу на поновни поступак, изnoseћи своје примедбе у образложењу свог другостепеног решења.

9. Фабрика вијака ГРАДАЦ А.Д. Зрењанин у стечају, поднела је 29.02.2012. године Управном суду у Београду тужбу за поништење решења Министарства финансија Републике Србије, Сектор за имовинско правне послове број 463-02/00673/2011-07 од 19.01.2012. године у којој је наведено да другостелени орган није потпуно и тачно утврдио чињенично стање, па је предложено да се уважи тужба Фабрике вијака ГРАДАЦ а.д. Зрењанин, у стечају и да се поменуто решење поништи као незаконито и предмет врати на поновно одлучивање или да Управни суд сам реши ову управну ствар тако што ће жалбу поднету од жалилаца Марковић Радмиле, Марковић Велимира и Марковић Павла, сви из Ваљева, изјављену против решења Одељења за имовинске послове и општу управу Градске управе за друштвене делатности, финансије, имовинске и инспекцијске послове Града Ваљева број 465-2/2010-08 од 07.12.2010. године, одбити као неосновану и потврдити првостепено решење.

10. Проценитељ је на основу захтева стечајног дужника овим текстом допуну своју раније предату процену, уз напомену да се после извршене процене дошло до одређених сазнања која се односе на процењену вредност имовине стечајног дужника чија је ликвидациона вредност процењивана, али да не долази до промене процењене вредности имовине и процењене вредности стечајног дужника као правног лица.

У случају да стечајни дужник дође до нових сазнања која би евентуално захтевала нову допуну, проценитељ ће поступити у складу са захтевом наручиоца процене.

ПРОЦЕНИТЕЉ

Милован Мартиновић ПР
АГЕНЦИЈА
за рачуноводствено-имовинске услуге
„МАРТИНОВИЋ“
Београд, бр. 1/III-17

Милован Мартиновић