

STE ĀJNI UPRAVITELJ
ODVJETNIK ALEIN KHAN
telefon/fax 051 315 908, 0915451875
Rijeka, Trg sv. Barbare 1

TRGOVAĀKI SUD U PAZINU
Na posl.br. St-228/2019
SANING d.o.o. u steĀaju OIB 0235159182

PRIJEDLOG ZAKLJUĀKA O PRODAJI

Sukladno procjeni od 06.05.2020. stalne sudske vještakinje Iva Borović Milašinović, i odluci skupštine od 02.lipnja 2020. kojom je prihvaćeno da se u steĀajnom postupku:

1)da se nedovršene zgrade i zemljišta **prodaju kao jedna cjelina za utvrđenu vrijednost od 15.621.000,00 uvećano za porez na dodanu vrijednost iznos 3.905.250,00 iznosi 19.526.250 kuna** to sljedeće nekretnine za koje je donijeto rješenje o prodaji:

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5297, kĀ. br. 1055/7 opisana kao oranica površine 165 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 4432, kĀ. br. 1020/5 opisana kao oranica površine 15 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5302 kĀ.br. 1051/2 opisana kao vinograd površine 111 m2, kĀ.br. 1051/1 opisana kao vinograd površine 165m2, ukupne površine 276 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 1984 kĀ.br. 1053/1 opisana kao oranica površine 605 m2, kĀ.br. 1053/2 opisana kao oranica površine 658 m2, kĀ.br. 1053/3 opisane kao oranica površine 680 m2, kĀ.br. 1053/4 opisana kao oranica površine 739 m2, kĀ.br. 1053/5 opisane kao oranica površine 699 m2, kĀ.br. 1053/6 opisana kao oranica površine 15 m2, ukupne površine 3396m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5715 kĀ.br. 1052/9 opisana kao oranica površine 363 m2, kĀ.br. 1052/10 opisana kao oranica površine 280 m2, kĀ.br. 1052/11 opisana kao oranica površine 664 m2, ukupne površine 1307m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5298 kĀ.br. 1052/3 opisana kao oranica površine 588 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kĀ.br. 1055/2 opisana kao oranica površine 1286 m2,

-nekretnina upisana u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisana kao oranica površine 742 m²,
-nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m², kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m², kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m², kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m², kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m².

2 da se etažirane jedinice (stanovi) za koje je donijeto rješenje o prodaji, prodaju svaki pojedinačno za utvrđenu vrijednost kako slijedi:

a) nekretnina upisana u zk.ul. br. 5129 kč.br. 1020/4 opisana kao kuća površine 96 m² i dvorište površine 101 m², ukupne površine 197m² i to
- Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 70,60 m² sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 715.000,00 kuna uvećao za porez na dodanu vrijednost od 178,750,00 iznosi 893.750 kn

b) nekretnina upisana u zk.ul. br. 5129 kč.br. 1020/4 opisana kao kuća površine 96 m² i

dvorište površine 101 m², ukupne površine 197m² i to

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "C" -stan na 2. katu zgrade s galerijom, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe, kupaoalice i galerije ukupne korisne površine 97,80 m² sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 917.000,00 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost od 229.250,00 kn iznosi 1.146.250,00 kn;

c) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk. ul. 5646 kč.br. 1020/2 opisana kao dvorište površine 91 m², opisane kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187m² i to:

- Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade prvi kat. Poseban dio nekretnine oznake "B"- stan na 1. katu zgrade, u planu

posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice, ukupne korisne površine 70,78 m². Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 717.000,00 kuna ; te je sukladno čl. 40.st.1.toč.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN143/14 i 115/16) isporuka oslobođena poreza na dodanu vrijednost

d)nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5647, kč.br. 1020/1 opisane kao dvorište površine 91 m², opisane kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187m² i to:

- Suvlasnički dio 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade, obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,35 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 723.000,00 kuna ;te je sukladno čl. 40.st.1.toč.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN143/14 i 115/16) isporuka oslobođena poreza na dodanu vrijednost

e) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5650 kč.br. 1019/2 opisana kao dvorište površine 91 m², opisana kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187 m² i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije, ukupne korisne površine 99,63 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 932.000,00 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost od 233.000,00 kn iznosi 1.165.000,00kn

f)nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m², opisana kao dvorište površine 103 m², ukupne površine 199 m² i to:

- Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,29 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 733.000,00 kuna uvećano za porez na

dodanu vrijednost od 183.250,00 kn iznosi 916.250,00 kn ;

g) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m², opisana kao dvorište površine 103 m², ukupne površine 199 m² i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 m²,

prodaje za utvrđenu vrijednost od 927.000,00 kuna, uvećano za porez na dodanu vrijednost od 231.750,00 kn iznosi 1.158.750,00kn

Većinski vjerovnik smatra, a sa čime je suglasan i stečajni upravitelj da bi svrsishodno bilo odrediti jamčevinu u visini od 5 % budući utvrđena vrijednost sadrži već porez na dodanu vrijednost.

Budući ukupna utvrđena vrijednost imovine iznosi 26.246.250,00 kn ,5% iznosi 1.312.312,50 kn , što je dostatno za namirenje nagrade stečajnom upravitelju i troškova unovčenja propisanih čl.248 u vezi čl.254 Stečajnog zakona.

U slučaju da razlučni vjerovnik izjavi prijeboj u smislu čl.107 Ovršnog zakona biti će u rješenju o dosudi pozvan namiriti iznos poreza na dodanu vrijednost na isporuku nekretnina sukladno obračunu stečajnog upravitelja.

U Rijeci, 05.studeni2020.

SANING d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj