

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Na poslovni broj: **St-490/2021**  
Dužnik: **KLAGIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**  
**Varaždin, Zagrebačka ulica 89**  
**OIB: 05787296641**

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

---

**kojim za nekretninu stečajnog dužnika (poslovni prostor u Zadru) dostavlja:**

- Elaborat o procjeni vrijednosti**
- prijedlog donošenja Rješenja o prodaji**
- prijedlog utvrđivanja vrijednosti nekretnine prema Elaboratu o procjeni**

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine u Zadru, te se ista dostavlja u spis.

Prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 17.06.2022. koji je izradio Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing.građ.(Arsing d.o.o. Varaždin) **poslovni prostor u TC Zadar (City Galleria) procijenjen je na iznos 305.000,00 kn ili 40.558,51 EUR (1.140,88 EUR/m2).**

### Identifikacija u zemljišnim knjigama

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zk. ul. 13234 k.o. Zadar - čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade površine 7570 m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište površine 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio dužnika 32/10000 **etažno vlasništvo (E-155)**, poslovni prostor na drugom katu zgrade oznake broj 7-a), ukupne **površine 35,55 m<sup>2</sup>**, u elaboratu neobojano.

### Upisano založno pravo u korist:

1. **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010** u iznosu 344.620,42 kn (Z-12853/2016) – uz prijavu je dostavljena obavijest o razlučnom pravu za iznos tražbine 264.100,53 kn

## **PRIJEDLOG**

Budući je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom, stečajni upravitelj sukladno Čl. 247. st. 1., Stečajnog zakona predlaže donošenje Rješenja o prodaji kojim će se odrediti prodaja nekretnine u stečajnom postupku i u zemljišnoj knjizi upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

Nakon pravomoćnosti Rješenja o prodaji i zaprimanju suglasnosti razlučnog vjerovnika, predlaže se sudu da Zaključkom o prodaji odredi prodaju predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, a vrijednost nekretnine utvrdi prema procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 305.000,00 kn.

**Napomena:**

Elaborat o procjeni nekretnine u Zadru dostavljen je prethodno na suglasnost jedinom upisanom razlučnom vjerovniku (ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.). Razlučni vjerovnik obavijestio je stečajnog upravitelja da je suglasan sa izvršenom procjenom i prijedlogom prodaje, a što će potvrditi i svojim podneskom koji će dostaviti sudu.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

U Čakovcu 31.08.2022. godine

**Prilog:**

Elaborat o procjeni nekretnine u Zadru