

MAGMA d.d. - u stečaju
Baštijanova 52, Zagreb, OIB:67215092378
žiro-račun:HR4123900011101360995
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/23.

Vaš znak:

Datum: 16.03.2023.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-2464/2022

Predmet: Prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika – lokali E-49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 i 58 na etaži -2 Importanne centra

- I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul. 24275, zk tijelo I pravo građenja ispod površine dijela čkbr. 3689 i 3690/2 i čkbr. 3691 upisane u zk.ul. 8973 k.o. Grad Zagreb, te ispod dijela čkbr. 3690/4 i to dijela u površini od 1371,98 m² upisane u zk.ul. 24391 iste k.o., zk tijelo II dio građevine "poslovnog i trgovačkog kompleksa podhodnik - Esplanade s podzemnom garažom uključujući komunalne instalacije i priključke unutar zone obuhvata kompleksa pothodnik - Esplanade" i to:
- a) ZK tijelo II - 282. Suvlasnički dio: 18,6/19651,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-282) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 49, površine 18,60 čm,
 - b) ZK tijelo II - 283. Suvlasnički dio: 29,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-283) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 50, površine 29,20 čm,
 - c) ZK tijelo II - 284. Suvlasnički dio: 21,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-284) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 51, površine 21,20 čm,
 - d) ZK tijelo II - 285. Suvlasnički dio: 25,3/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-285) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 52, površine 25,30 čm,
 - e) ZK tijelo II - 286. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-286) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 53, površine 24,50 čm,
 - f) ZK tijelo II - 287. Suvlasnički dio: 24,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-287) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 54, površine 24,50 čm,
 - g) ZK tijelo II - 288. Suvlasnički dio: 24,7/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-288) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 55, površine 24,70 čm,

- h) ZK tijelo II - 289. Suvlasnički dio: 23,63/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-289) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 56, površine 23,63 čm,
- i) ZK tijelo II - 290. Suvlasnički dio: 19,5/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-290) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 57, površine 19,50 čm,
- j) ZK tijelo II - 291. Suvlasnički dio: 15,2/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-291) lokal na etaži -2, u planu bojan crveno, oznake E 58, površine 15,20 čm.

II. U zemljišnim knjigama su nekretnine upisane kao posebne ezažne jedinice ali u naravi su lokali spojeni i čine jedinstvenu cjelinu. **Iz toga razloga se lokali mogu prodavati samo kao cjelina pa je i procjena napravljena za sve lokale kao jedinstvena cjelina.**

III. Na nekretnini postoji upisano **založno pravo** u korist TRATA d.o.o., predbilježba u korist STYLPLAST d.o.o. te založno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE i GRAD RIJEKA.

IV. Nekretnine su procijenjene od strane Quadriga projekt d.o.o. iz Zagreba, Dr. J. Dobrile 8, po Tomislavu Radmanu stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina na iznos od **484.700,00 eura (3.651.972,15 kuna po fiksnom tečaju konverzije 7,53450)**

Privitak: Procjena Quadriga projekt d.o.o. iz Zagreba, Dr. J. Dobrile 8, po Tomislavu Radmanu stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina

V. Nastavno naprijed navedenom predlaže se:

- Donijeti Rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te odrediti upis zabilježbe predmetnog rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.
- Utvrđiti vrijednost nekretnina.
- Donijeti Zaključak o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku kojim će odrediti:
Način i uvjete prodaje predmetne nekretnine sukladno zakonu te Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N. br. 28/2021),
- **Porezni tretman:**
 - kod prodaje se obračunava porez na promet nekretnina, a postoji i mogućnost prijenosa porezne obveze ako to predloži kupac uz uvjet da su za to stečani svi zakonski uvjeti

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev