

MAROJE STJEPOVIĆ  
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb  
stečajni upravitelj za  
FIORI KAŠTELA d.o.o. u stečaju  
Hrvatskih knezova 67, Kaštel Gomilica  
OIB:84839095522

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Na posl.br. St-793/2021**

U Zagrebu, 17. lipnja 2022.g.

**PODNEŠAK**  
**prijedlog donošenja rješenja o prodaji nekretnina**

---

Cijenjeni naslove,

Ovim putem predlažem da sud sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) donese rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika i to;

1. Nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 12. suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto), koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m<sup>2</sup> koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to:
  - parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m<sup>2</sup>,
  - parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m<sup>2</sup>,
  - kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33,00 m<sup>2</sup>,
  - kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312,00 m<sup>2</sup>
2. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 1. suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING

MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m<sup>2</sup>

3. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 2. suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.3, obojan svijetlo plavom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m<sup>2</sup>
4. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 9. suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.13, obojan zelenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m<sup>2</sup>
5. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe površine 368 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 10 m<sup>2</sup>, i to 10. suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.14, obojan ljubičastom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m<sup>2</sup>

Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava u korist vjerovnika KENTBANK d.d. iz Zagreba, OIB: 73656725926 temeljem Sporazuma br. 5030006921 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 09.05.2016.g. solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita dana 11.05.2016.g. pod brojem Ov-2126/2016 i Sporazuma br. 503009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03.05.2019.g. solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita dana 16.05.2019.g. pod brojem Ov-2564/2019 za iznos od 2.433.839,16 kn.

Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnina od 16.07.2021.g. izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tadije Krišto iz Kaštel Gomilice, predmetne nekretnine procijenjene su na iznos od 3.265.020,00 kn. Pojedinačne vrijednosti za svaku od gore 5 navedenih nekretnina predlažem usuglasiti na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina dostavljen je u spis dana 17. lipnja 2022.g. zajedno s tablicama za ispitno i izvještajno ročište.

Posebno sudu skrećem pozornost na primjenu odredbi Zakona o PDV-u kojim je, a u odnosu na gornje nekretnine, propisano sljedeće;

- a. Ukoliko će kupac biti fizička osoba ili pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti još 3% poreza na promet nekretnina sukladno članku Čl. 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u,
- b. Ukoliko kupac bude porezni obveznik (u sustavu PDV-a), isti će na postignutu cijenu biti dužan platiti dodatnih 3% poreza na promet nekretnina prema Čl. 40. st.1. točka j) i članak 40., stavak 4. Zakona o PDV-u ili će se primijeniti prijenos porezne obveze sukladno Čl. 40. st.1. točka j) Zakona o PDV-u i Čl. 75. st. 3. točka c) odnosno kupac će u svojim poslovnim knjigama obračunati i obvezu za PDV i pretporez

S poštovanjem,  
Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilog:**

- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu u u zk uložak 2683, 12. suvlasnički dio
- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu u u zk uložak 2683, 10. suvlasnički dio
- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu u u zk uložak 2683, 9. suvlasnički dio
- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu u u zk uložak 2683, 2. suvlasnički dio
- Zemljišno knjižni izvadak za nekretninu upisanu u u zk uložak 2683, 1. suvlasnički dio