

STEČAJNA MASA IZA TEMPO d.d. – u stečaju
Miramarska 13d, Zagreb, OIB:44298008659
žiro račun: HR6323900011101109078
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/22.

Vaš znak:

Datum: 15.03.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba Karlovac

Na broj: St-213/2020

Predmet: Prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika- Oranički odvojak

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel, Zagreb, k.o. Vrapče novo, zk ul. 5025 i to:

- kat. čest. 3641/4 Ekonomsko dvorište 564 čhv odnosno 2030 m2.

Privitak: -zk izvadak Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel
Zagreb, k.o. Vrapče novo, zk ul. 5025

II. Na nekretnini postoji upisano založno pravo u korist **REPUBLIKE HRVATSKE**

Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1797/2008-2 od 10.lipnja 2008. godine uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 168.160.419,49 KN (i to ime glavnice iznos od 107.577.902,09 KN i kamata 60.482.517,40 KN) te radi osiguranja troškova ovog postupka.

III. Nekretnina je procijenjena od strane Quadriga projekt d.o.o. iz Velike Gorice, Dr. J. Dobrile 8, Tomislav Radman, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina na iznos od **7.950,00 EUR-a odnosno 59.700,00 kuna.**

Privitak: Procjena Quadriga projekta d.o.o.,Tomislav Radman, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Obrazloženje procjene: Iz posjedovnog lista proizlazi da je predmetna čestica u posjedu Republike Hrvatske Ministarstvo unutarnjih poslova, a nalazi se u okviru policijskog pritvora na Oranicama. Predmetno zemljište

pripada u 2. kategoriju zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuje pitanje gradnje (čestica je svrstana u posebnu namjenu) Uvidom u starije prostorne planove Grada Zagreba zemljište je bilo namjene šume, zaštitno zelenilo i parkovi (1971. godine) Sukladno tome prema načelu prethodnog učinka tj, prije isključivanja zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktturnog razvoja u smislu privatnoga gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti zemljište se procjenjivalo kao poljoprivredno zemljište.

Nekretnina je u naravi dio kompleksa posebne namjene.

IV. Nastavno naprijed navedenom predlaže se:

- Donijeti **Rješenje o prodaji** nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te odrediti upis zabilježbe predmetnog rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.
- Utvrditi vrijednost nekretnine.
- 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

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev