

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelj3b@gmail.com

Stečajna masa iza FLEXO - ambalaža d.o.o. u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B,
OIB: 42025746632, MBS:081514456,

(Stečajna masa nastala je iza brisanog subjekta FLEXO - ambalaža d.o.o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Republike Austrije 15, OIB: 35386508778, MBS: 081321482)

Trgovački sud u Zadru

Na posl.br. St-156/2023

Podnesak stečajnog upravitelja

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FLEXO - ambalaža d.o.o. u stečaju, Rješenjem Suda od 04. ožujka 2024. godine određena je prodaja nekretnine u stečajnom postupku te je za dan 04. travnja 2024. godine zakazano ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika i to nekretnine oznake, kat. čest. 928/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U POLJU, ukupno površine 200čhv/ 719m2, sve upisano u zk.ul. 1087 k.o. Klanjec.

Sukladno čl. 247. Stečajnog zakona sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje nekretnine.

Za potrebe donošenja Zaključka o prodaji stečajni upravitelj dostavlja podatke o poreznom tretmanu nekretnine.

Predmetna nekretnina je sukladno čl. 40.st.1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23), oslobođena od PDV-a, s obzirom da je predmetna građevina izgrađena prije više od 40 godina.

S obzirom na navedeno, kupac nekretnine je obvezan platiti porez na promet nekretnina.

U svrhu donošenja Zaključka o prodaji stečajni upravitelj predlaže:

- **vrijednost nekretnine** utvrditi sukladno dostavljenom Procjembenom elaboratom tržišne vrijednosti u iznosu od 173.000,00 EUR,

- **način prodaje** - odrediti da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

- **uvjeti prodaje** -

1. pobliži opis nekretnine s pripadcima:

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zk. odjel Klanjec, u zk.ul. 1087 k.o. Klanjec, označena kao zkč.br. 928/4, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U POLJU površine 200 čhv, 719 m2

adresa nekretnine: Predionička ulica 19, Mihanovićev Dol

2. naznaka prava koja ne prestaju s prodajom: /

3. naznaka je li nekretnina slobodan od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup: nekretnina je slobodna od osoba i stvari

4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji: 173.000,00 EUR,

5. cijena po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom:

Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn.

Jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti.

Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu: Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, sukladno čl. 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – Narodne novine broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/2023).

Dražbeni korak iznosi 1.350,00 EUR

Poreze i pristojbe s prodajom snosi kupac.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku.

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

7. ostali uvjeti prodaje:

- kupac nekretnine plaća sva porezna davanja (porez na promet nekretnina) i druga javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom
- prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca
- nekretnina koja je predmet prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem: email:stecajniupravitelj3b@gmail.com

U Zagrebu, 18.03.2024. godine.

Stečajni upravitelj
Višnja Petrušić