

STE ĀJNI UPRAVITELJ  
ODVJETNIK ALEIN KHAN  
telefon/fax 051 315 908, 0915451875  
Rijeka, Trg sv. Barbare 1

TRGOVAĀKI SUD U PAZINU  
Na posl.br. St-228/2019  
SANING d.o.o. u steĀaju OIB 0235159182

## PRIJEDLOG ZAKLJUĀKA O PRODAJI

Sukladno drugoj varijanti procjene od 06.05.2020. koja ukljuĀuje i nekretnine namijenjene izgradnji cesta stalne sudske vještakinje Iva Borović Milašinović, i dnevnom redu skupštine od 02.prosinca 2020. predlaĀe da skupština preporuĀi sudu usvajanje sadržajno sljedećeg zakljuĀka o prodaji

1)da se nedovršene zgrade i zemljišta **prodaju kao jedna cjelina za utvrđenu vrijednost od 19.455.000,00 uvećano za porez na dodanu vrijednost iznos 4.863.750,00 iznosi 24.318.875,00 kuna i to sljedeće** nekretnine za koje je donijeto rješenje o prodaji:

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5297, kĀ. br. 1055/7 opisana kao oranica površine 165 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 4432, kĀ. br. 1020/5 opisana kao oranica površine 15 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5302 kĀ.br. 1051/2 opisana kao vinograd površine 111 m2, kĀ.br. 1051/1 opisana kao vinograd površine 165m2, ukupne površine 276 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 1984 kĀ.br. 1053/1 opisana kao oranica površine 605 m2, kĀ.br. 1053/2 opisana kao oranica površine 658 m2, kĀ.br. 1053/3 opisane kao oranica površine 680 m2, kĀ.br. 1053/4 opisana kao oranica površine 739 m2, kĀ.br. 1053/5 opisane kao oranica površine 699 m2, kĀ.br. 1053/6 opisana kao oranica površine 15 m2, ukupne površine 3396m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5715 kĀ.br. 1052/9 opisana kao oranica površine 363 m2, kĀ.br. 1052/10 opisana kao oranica površine 280 m2, kĀ.br. 1052/11 opisana kao oranica površine 664 m2, ukupne površine 1307m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5298 kĀ.br. 1052/3 opisana kao oranica površine 588 m2,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kĀ.br. 1055/2 opisana kao oranica

površine 1286 m2,

-nekretnina upisana u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisana kao oranica površine 742 m2,

-nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m2, kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m2, kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m2, kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m2, kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m2.

2 da se etažirane jedinice (stanovi) za koje je donijeto rješenje o prodaji, prodaju svaki pojedinačno za utvrđenu vrijednost kako slijedi:

a) nekretnina upisana u zk.ul. br. 5129 kč.br. 1020/4 opisana kao kuća površine 96 m2 i dvorište površine 101 m2, ukupne površine 197m2 i to

- Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 70,60 m2 sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m2,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 715.000,00 kuna uvećao za porez na dodanu vrijednost od 178,750,00 iznosi 893.750 kn**

b) nekretnina upisana u zk.ul. br. 5129 kč.br. 1020/4 opisana kao kuća površine 96 m2 i

dvorište površine 101 m2, ukupne površine 197m2 i to

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "C" -stan na 2. katu zgrade s galerijom, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 97,80 m2 sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m2,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 917.000,00 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost od 229.250,00 kn iznosi 1.146.250,00 kn;**

c) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk. ul. 5646 kč.br. 1020/2 opisana kao dvorište površine 91 m2, opisane kao stambena zgrada površine 96 m2, ukupne površine 187m2 i to:

- Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade prvi

kat. Poseban dio nekretnine oznake "B"- stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice, ukupne korisne površine 70,78 m<sup>2</sup>. Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m<sup>2</sup>,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 717.000,00 kuna ; te je sukladno čl. 40.st.1.toč.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN143/14 i 115/16) isporuka oslobođena poreza na dodanu vrijednost**

d)nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5647, kč.br. 1020/1 opisane kao dvorište površine 91 m<sup>2</sup>, opisane kao stambena zgrada površine 96 m<sup>2</sup>, ukupne površine 187m<sup>2</sup> i to:

- Suvlasnički dio 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade, obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 71,35 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m<sup>2</sup>,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 723.000,00 kuna ;te je sukladno čl. 40.st.1.toč.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN143/14 i 115/16) isporuka oslobođena poreza na dodanu vrijednost**

e) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5650 kč.br. 1019/2 opisana kao dvorište površine 91 m<sup>2</sup>, opisana kao stambena zgrada površine 96 m<sup>2</sup>, ukupne površine 187 m<sup>2</sup> i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije, ukupne korisne površine 99,63 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00m<sup>2</sup>,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 932.000,00 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost od 233.000,00 kn iznosi 1.165.000,00kn**

f)nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m<sup>2</sup>, opisana kao dvorište površine 103 m<sup>2</sup>, ukupne površine 199 m<sup>2</sup> i to:

- Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice ukupne korisne površine 71,29 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m<sup>2</sup>,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 733.000,00 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost od 183.250,00 kn iznosi 916.250,00 kn ;**

g) nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m2, opisana kao dvorište površine 103 m2, ukupne površine 199 m2 i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m2, sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 m2,

**prodaje za utvrđenu vrijednost od 927.000,00 kuna, uvećano za porez na dodanu vrijednost od 231.750,00 kn iznosi 1.158.750,00kn**

Predlažem da se podnesak i nova procjena oglasi do skupštine od 02.prosinca 2020.

U Rijeci, 10.studeni2020.

SANING d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj