



U Varaždinu, 22.05.2023.

Nadležan trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Poslovni broj spisa: **St-3137/2016**  
Dužnik: **EKO MONT d.o.o. u stečaju, Zagreb**  
**Resnički put 55., OIB:00058164896**

**PODNEŠAK  
STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**prijedlog za prodaju nekretnine**

U predmetnom stečajnom postupku dana 12.05.2023. održano je ročište na kojem je Skupština vjerovnika donijela odluku o prihvatanju Izvješća broj 1. stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 06.05.2023.. Dio tog Izvješća odnosi se na dio stečajne mase koju čini naknadno pronađena nekretnina koja je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, upisana u zk.ul. 3076 k.o. Helena kao čkbr.406/3 oranica Krčec sa 3925 m<sup>2</sup> u fiducijarnom vlasništvu razlučnog vjerovnika VEGA d.o.o., Varaždin, Zagrebačka 183., a u naravi građevinsko zemljište na kojem se nalazi samostojeća nedovršena poslovna građevina u naselju Brezovec Zelinski, Brezovec Zelinski 25E.

Na predmetnoj nekretnini dana 28.12.2022. pod Z-16958/22 upisana je zabilježba otvaranja ovog stečajnog postupka temeljem rješenja stečajnog suda o upisu ove zabilježbe u z.k. od 28.12.2022.

U svrhu procjene predmetne nekretnine, razlučni vjerovnik VEGA d.o.o., angažirao je stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivanu Brebrić, dipl.inž.građ. koja je izradila Procjembeni elaborat dana 09.05.2023., a procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 250.000,00 €. Procjembeni elaborat nalazi se u prilogu ovog podneska.

Postupak unovčenja nekretnine pod razlučnim pravom u stečajnom postupku propisan je odredbom čl. 247. SZ, pri čemu se prema stavku 1. ovog člana primjenjuju pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a prema stavku 2. ovog članka donosi RJEŠENJE O PRODAJI NEKRETNINE U STEČAJNOM POSTUPKU. Mjerodavna pravila Ovršnog zakona

(NN.112/2012...114/2022) su odredbe čl. 92. i 95. koje propisuju održavanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine te po okončanju tog ročišta, a u skladu sa čl. 274.st.3 i st.4. SZ, donošenje ZAKLJUČKA O PRODAJI nekretnine kojim se utvrđuje način i uvjeti prodaje nekretnine i dostava istog FINI radi provedbe e-dražbe.

U skladu sa navedenim, stečajni upravitelj predlaže Sudu daljnje radnje slijedećim redoslijedom:

» donese rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku;

» donese zaključak o prodaji nekretnine e-dražbom u kojem će utvrditi uvjete prodaje i to utvrđenu vrijednost nekretnine u iznosu procijenjene vrijednosti od 200.000,00 €, plaćanje jamčevine u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine, uvjete prodaje iz čl.247.st.5. SZ te da se kupoprodajna cijena uvećava za PDV prema čl.40.st.1.t.j) i k) Zakona o PDV obzirom na status nekretnine – nedovršeni objekt prije prvog korištenja izgrađen na građevinskom zemljištu za koje je izdan izvršni akt o gradnji (građevinska dozvola) i na porezni status isporučitelja – stečajni dužnik je obveznik PDV-a.

**Po potrebi** (obzirom da je jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini proveo postupak procjene vrijednosti nekretnine) prije donošenja zaključka o prodaji nekretnine održati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

\*\*\*

Za EKO-MONT d.o.o. u stečaju:  
Tea Gatternig, stečajni upravitelj

Prilog:

- ✓ Procjembeni elaborat za nekretninu čkbr.406/3 iz zk.ul. 3076 k.o. Helena
- ✓ Potvrda o poreznom statusu stečajnog dužnika