

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Na poslovni broj: **St-399/2021**  
Dužnik: **ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Debanićeva ulica 15**  
**OIB: 12564989129**

U Čakovcu, 23.01.2023. godine

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**- kojim dostavlja prijedlog donošenja Rješenja o prodaji i Zaključka o prodaji za nekretninu stečajnog dužnika u Novom Vinodolskom, Zagrebačka 32**

Predlaže se donošenje Rješenja o prodaji kojim se u stečajnom postupku određuje prodaja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski u zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42 stambena zgrada i dvorište sa 1140 m<sup>2</sup>, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166.

Nekretnina u naravi predstavlja stan površine 45,21 m<sup>2</sup> na prvom katu stambene zgrade (suteran + prizemlje + tri kata + visoko potkrovlje) na adresi Novi Vinodolski, Zagrebačka 32, izgrađene 2000. godine. Etažiranje zgrade nije provedeno, već su vlasnici stanova označeni kao vlasnici suvlasničkih dijelova.

### **Razlučna prava**

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823

Po pravomoćnosti Rješenja o prodaji, predlaže se donošenje Zaključka o prodaji kojim se određuje prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije po utvrđenoj vrijednosti u iznosu 76.581,06 EUR / 577.000,00 kn, te ostale uvjete propisane čl. 247. SZ.

### **Obrazloženje prijedloga**

Na izvještajnom ročištu održanom 23.02.2022. Skupština vjerovnika je donijela odluku pod red.br. 5. kako slijedi:

*„5. Nekretnine u Zaprešiću (k.o. Zaprešić, zk.ul. 4872 i zk.ul. 1652 kao cjelina – jedan predmet prodaje) i stan u Novom Vinodolskom (zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166), obje opterećene razlučnim pravima unovčavati će se elektroničkom javnom dražbom, sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, nakon uređenja zemljišnoknjižnog stanja za iste o čemu će stečajna upraviteljica obavijestiti sud nakon što isto bude sređeno.“*

U Izvještaju o tijeku stečajnog postupka objavljenom na e-oglasnoj ploči 12.12.2022., stečajna upraviteljica je dostavila obavijest da je dovršeno uređenje zemljišnoknjižnog stanja, a u dijelu koji se odnosi na predmetnu nekretninu, provedena je promjena naziva vlasnika sa pravnog prednika IZGRADNJA d.o.o. na sadašnjeg vlasnika ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju.

Obzirom da je ispunjen uvjet uređenja zemljišnoknjižnog stanja, te je o tome u spis dostavljena obavijest sudu, predlaže se pokretanje postupka unovčenja nekretnine donošenjem rješenja o prodaji.

Prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine od 21.02.2022. koju je izvršio ovlašteni procjenitelj ARSING d.o.o. Varaždin, Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ. nekretnina je procijenjena **na iznos od 577.000,00 kn / 76.581,06 EUR<sup>1</sup>**.

Procjena je dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči suda 06.06.2022. godine.

Prethodno je Elaborat o procjeni dostavljen na suglasnost jedinom upisanom razlučnom vjerovniku (Martin Klapač). Razlučni vjerovnik je po punomoćniku obavijestio stečajnu upraviteljicu da je suglasan sa izvršenom procjenom i prijedlogom prodaje, a što će potvrditi i svojim podneskom koji će dostaviti sudu.

Nakon pravomoćnosti Rješenja o prodaji i zaprimanja suglasnosti razlučnog vjerovnika, predlaže se sudu da Zaključkom o prodaji odredi prodaju predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, a vrijednost nekretnine utvrdi prema procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 76.581,06 EUR / 577.000,00 kn.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

**Prilog:**

Verificirani ZK izvadak za nekretninu u Novom Vinodolskom

---

<sup>1</sup> Prema fiksnom tečaju konverzije 7,5345