

Stečajna upraviteljica Biserka Šmit Sabolić  
Kutina, Crkvena 26  
mob: 098 1985 105  
e-mail: [btbbiba@gmail.com](mailto:btbbiba@gmail.com)

---

ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju  
OIB 20337097712  
Zagreb, Tadije Smičiklasa 23/IIIVinec 8

Posl. Broj: St-547/2022

Kutina, 12. lipnja 2023. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Trg hrvatskih branitelja 1/II**

Predmet: Prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanje skupštine vjerovnika

Nastavno, na izvješće stečajne upraviteljice od 25.04.2023. dostavljam prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika , s dnevnim redom

1. Podnošenje izvješća stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o prodaji, određivanju vrijednosti nekretnina sukladno dostavljenom elaboratu tvrtke Desidia d.o.o., Zagreb, Rapska 46/B , te načinu i uvjetima prodaje i to
  - 2.1. nekretnine upisane u zk.ul. 33371 k.o. Granešina, na zk.čest.br. 3005/2, kao suvlasnički dijelovi: 1.-3. (E-1 – E-3), 6. (E-6), 11. (E-11), 13.-18. (E-13 – E-18), 20.-22. (E-20 – E-22), 25.-27. (E-25 -E-27), 43.-47. (E-43 – E-47), 56. (E-56), 59.-67. (E-59 – E-67), 70.-76. (E-70 – E-76), 78.-82. (E-78 -E-82), 86. (E-86), 89.-94. (E-89 – E-94), 99.-144. (E-99 – E-144), u naravi 96 garažnih parkirnih mjesta u podrumu -4, -3, -2 i jedan poslovni prostor koji se sastoji od trgovačkog centra u podrumu -1 i dijelova poslovnog prostora u podrumu -4, -2 i prizemlju stambeno poslovne zgrade Zagreb, Dankovečka 6 i 8, procjenjuje se na:

**2.111.200,00 EUR ili 15.906.836,40 HRK**

Fiksni tečaj konverzije 1€ = 7,53450 kn

Obzirom da je isporučitelj nekretnine porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a te ukoliko isti obračunava PDV na isporuku nekretnine, tada je isti sadržan u konačnoj

procijenjenoj tržišnoj vrijednosti odnosno proizlazi  $1.688.960,00 + 25\% \text{ PDV} = 1.688.960,00 + 422.240,00 = 2.111.200,00 \text{ EUR}$ .

2.2. Donošenje Odluke o načinu prodaje, određivanju vrijednosti ugostiteljske opreme i inventara sukladno dostavljenom elaboratu procjene inventara i opreme stalnog sudskog vještaka za cestovni promet, procjenu i tehniku motornih vozila, strojeva i opreme po početnoj cijeni u iznosu

42.720,00 € uvećano za PDV 25 % u iznosu 10.680,00 €, ukupno 53.400,00 €

Na nekretninama stečajnog dužnika upisana je fiducija u korist Josipa Gucića, OIB 52580781891 iz Zagreba.

Ugostiteljska oprema čini cjelinu imovine zajedno sa poslovnim prostorom zato predlažem **skupnu** prodaju nekretnina i pokretnina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini sukladno čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

2.3. Nekretnina – građevinsko zemljište površine 48 m<sup>2</sup> u Zagrebu, Rušičak, zk.čest.br. 479/13 k.o. Gornji Stenjevec, zk.ul. 5947(katastarski odgovara čest. br. 2948/3 k.o. Gornji Stenjevec) nije opterećena razlučnim pravom. Zbog nepravilnosti čestice i male kvadrature predlažem ponuditi Gradu Zagrebu otkup iste po početnoj cijeni u visini procijenjene vrijednosti **3.000,00 EUR**. Ukoliko Grad Zagreb ne prihvati ponudenu cijenu, dati suglasnost stečajnoj upraviteljici unovčiti predmetnu nekretninu slobodnom nagodbom.

---

Stečajna upraviteljica  
Biserka Šmit-Sabolić

Privitak:

1. Elaborat o procjeni nekretnina
2. Elaborat o procjeni inventara i opreme