

Stečajna masa iza AURORA GRADNJA d.o.o.
Miramarska 13d, Zagreb, OIB:40728251676
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /DJ/22.

Vaš znak:

Datum: 19.09.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-456/2022

Predmet: Prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika- Garaže i stanovi u Svetonedeljskoj cesti br. 5 Kerestinec

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, kat. čest. 89/3 SVETONEDJELJSKA CESTA površine 1094 m², od toga DVORIŠTE površine 766m² i STAMBENA ZGRADA; SVETONEDJELJSKA CESTA br. 5 površine 328m², sveukupno površine 1094 m², upisanoj u zk.ul.br. 1849, k.o. Kerestinec i to:

a) 4. Suvlasnički dio: 915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Stan S-4 prizemlju ukupne površine od 72,20 m² s pripadajućom loggiom od 3,71 m², spremištem S-4 od 1,33 m², parkirnim mjestom PM-4 od 12,50 m² i dvorišnim vrtom V-4 od 155,00 m²,

b) 9. Suvlasnički dio: 1351/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Stan S-9 potkrovlju ukupne površine od 106,61 m² s pripadajućom loggiom od 7,58 m², loggiom od 8,00 m² i loggiom od 8,00 m², spremištem S-7 od 3,00 m², parkirnim mjestom PM-9 od 12,50 m² i zračnim prostorom iznad spuštenog stropa-površina spušenog stropa od 26,40 m²,

c) 15. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža P-4 u podrumu ukupne površine 13,10m²,

d) 20. Suvlasnički dio: 80/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža

P-9 u podrumu ukupne površine 12,60m²,

e) 21. Suvlasnički dio: 85/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža P-10 u podrumu ukupne površine 13,42m²,

Privitak: -zk izvadak Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel
Samobor, k.o. Kerestinec, zk ul. 1849

II. Na svim nekretninama postoji upisano založno pravo u korist

- **H-ABDUCCO d.o.o.**, Radnička cesta 41, Zagreb

III. Nekretnine su procijenjene od strane Allegrian d.o.o. iz Zagreba, A.M. Reljkovića 2, po Sergiju Štuliću, mag.ing.aedif. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu i to:

a) 4. Suvlasnički dio: 915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Stan S-4 prizemlju ukupne površine od 72,20 m² s pripadajućom loggiom od 3,71 m², spremištem S-4 od 1,33 m², parkirnim mjestom PM-4 od 12,50 m² i dvorišnim vrtom V-4 od 155,00 m² **na iznos od 101.916,00 EUR-a (odnosno 767.000,00 kuna po tečaju 1E=7,524022 kn na dan izrade elaborata)**

b) 9. Suvlasnički dio: 1351/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Stan S-9 potkrovlju ukupne površine od 106,61 m² s pripadajućom loggiom od 7,58 m², loggiom od 8,00 m² i loggiom od 8,00 m², spremištem S-7 od 3,00 m², parkirnim mjestom PM-9 od 12,50 m² i zračnim prostorom izbad spušenog stropa-površina spušenog stropa od 26,40 m² **na iznos od 126.791,00 EUR-a (odnosno 954.000,00 kuna po tečaju 1E=7,524022 kn na dan izrade elaborata)**

c) 15. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža P-4 u podrumu ukupne površine 13,10m² **na iznos od 4.031,00 EUR-a (odnosno 30.300,00 kuna po tečaju 1E=7,524022 kn na dan izrade elaborata)**

d) 20. Suvlasnički dio: 80/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža P-9 u podrumu ukupne površine 12,60m², **na iznos od 3.877,00 EUR-a (odnosno 29.200,00 kuna po tečaju 1E=7,524022 kn na dan izrade elaborata)**

e) 21. Suvlasnički dio: 85/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)

Temeljem zapisnika broj Z-7522/2016/356 prenosi se slijedeći upis: Garaža P-10 u podrumu ukupne površine 13,42m² **na iznos od 4.129,00,00 EUR-a (odnosno 31.000,00 kuna po tečaju 1E=7,524022 kn na dan izrade elaborata)**

Privitak: Procjena Allegrian d.o.o., po Sergiju Štuliću, mag.ing.aedif. stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina

- **Porezni tretman:**

- kod prodaje se obračunava porez na promet nekretnina s obzirom da je građevina starija od 10 godina, a postoji i mogućnost prijenosa porezne obveze ako su za to ostvareni zakonski uvjeti

- **Posjed nekretnina:**

- U zaključku o prodaji potrebno je naglasiti da se nekretnine ne nalaze u posjedu stečajnog dužnika te da nisu slobodne od osoba i stvari.
- U zemljišnim knjigama nema zabilježbe sporova

IV. Nastavno naprijed navedenom predlaže se:

- Donijeti **Rješenje o prodaji** nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te odrediti upis zabilježbe predmetnog rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.
- Utvrditi vrijednost nekretnina.
- Donijeti Zaključak o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku kojim će odrediti:
Način i uvjete prodaje predmetne nekretnine sukladno zakonu te Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N. br. 28/2021),

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev