

Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević dipl.iur.
Osijek, Novogradiška 35
Mob:+385098558142
e-mail:nensi.matijevic8@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN
B. Radića 2
42000-Varaždin**

Na posl.br.St-197/2022

STEČAJNI DUŽNIK:POŽGAJ d.o.o.u stečaju Veliki Bukovec, Dravska 24, OIB:97022429963

**PRIJEDLOG ZA PRODAJU
IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

I. Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli i to: zk.ul.br. 336, k.o. Ližnjan, čest.br. 1006/6, šuma, od 370 m², i čest.br. 1006/7, oranica, od 820 m², ukupne površine 1190 m².Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured Varaždin (upis pod Z- 6557/2019 od 30.04.2019.)

Prilog: zemljišno-knjižni izvadak

II. Za navedenu nekretninu izvršena je procjena tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Karla Božac iz Vodnjana. Ista je u procjembenom elaboratu od prosinca 2022.godine navela da tržišna vrijednost(za obje kčbr.) iznosi 151.712,00 €.

Prilog: procjembeni elaborat od prosinca 2022.g.

III. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin svojim očitovanjem od 16. siječnja 2023. suglasio se procjenom tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izrađene od strane sudskog vještaka Karla Božac iz Vodnjana.

Prilog:očitovanje razlučnog vjerovnika od 16.01.2023.g.

IV. Također, stečajni dužnik je je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda Đakovo, zemljišno knjižni odjel Našice i to: zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m², suvlasnički dio 448/10000, etažno vlasništvo (E-1), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u podrumu, lokal, površine 75,85 m², i zk.ul.br. 282, k.o. Našice, čest.br. 2716/1, kuća i dvorište Franjevačka ul. 2E, ukupne površine 443 m², suvlasnički dio 534/10000, etažno vlasništvo (E-4), dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. 1A, Goldfinger III, u prizemlju, lokal, površine 75,85 m².

V. Na predmetnim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Croatia osiguranje d.d. Zagreb (upis pod Z-26768/2016 od 28.11.2016.) i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija (upis pod Z-3246/2019 od 17.04.2019.)

Prilog: zemljišno-knjižni izvadak

VI. Za navedene nekretnine izvršena je procjena tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku Dražen Krajlah iz Osijeka. Isti je u procjembenom elaboratu od siječnja 2023.godine naveo da tržišna vrijednost za poslovni prostor A1 u podrumu, E-1 iznosi 11.000€, a za poslovni prostor A1 u prizemlju, E-4, tržišna vrijednost iznosi 33.000,00€.

Budući da se ovdje radi o *roh bau* poslovnim prostorima te da je njihova isporuka oporeziva PDV-om sukladno čl. 40. st. 1. toč. j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i čl. 72. b. st. 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, procijenjenu vrijednost poslovnih prostora potrebno je uvećati za iznos PDV -a.

Prilog: procjembeni elaborat od siječnja 2023.g.

VII. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin svojim očitovanjem od 07. veljače 2023. suglasio se procjenom tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina izrađene od strane sudskog vještaka Dražen Krajlah iz Osijeka.

Prilog: očitovanje razlučnog vjerovnika od 07.02.2023.g.

Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb, nije se očitovao na dostavljenu procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže sudu da sukladno odredbi članka 247 st.1. i st.2 SZ (NN 71/15,104/17,36/22) donese rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. i točke IV. ovog prijedloga, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

U Osijeku, 14.02.2023.

Stečajna upraviteljica