

ZOVKO-ZAGREB d.o.o.-u stečaju,
Sesvete, Slavonska avenija 63, OIB: 02310872315
žiro-račun: HR3023900011100758047
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444
e-mail:davorka@odvjetnica-huljev.hr

Naš znak: /SO/21.

Vaš znak:

Datum: 28.04.2021.

**TRGOVAČKI SUD
U
ZAGREBU**

**Stečajnom sucu
St-319/12**

PREDMET: Prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo – Slavonski Brod

- I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k.o. Gromačnik, zk. ul. 859, kat. čest. 1226/10 Benzinska crpka, hotel, trafo-stanica, spremnik, livada i dvorište ukosi ukupne površine 15799 m² a koja se sastoji od:
- a) 1. Suvlasnički dio: 86,31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PROSTOR BR. 1 - označen kao "P1" HOTEL I RESTORAN, sveukupne površine 1378,32 (1456,56) m² PRIZEMLJE ukupne površine 499,63 m²: 1. Ulazni podest 2,71 m² (50% od 5,42 m²), 2. Vjetrobran 6,80 m², 3. Predvorje 55,98 m², 4. Stubište 7,91 m² , 5. Sigurnosni lift 3,57 m², 6. Garderoba 4,32 m², 7. Invalidski wc 4,25 m², 8. Muški wc 5,24 m², 9.Ženski wc 6,57 m², 10. Restoran 149,05 m², 11. Zatvorena terasa 90,40 m², 12. Priručno spremište 3,50 m², 13. Gospodarski ulaz 5,24 m², 14. Gospodarski hodnik 20,31 m², 15. Garderoba osoblja 7,87 m², 16. Ženski wc i tuš 4,68 m²,17. Muški wc i tuš 5,85 m², 18. Garderoba 5,37 m², 19. Muški wc 4,05m², 20. Ženski wc 2,52 m², 21. Sprem. i priprema mesa 9,72 m², 22. Sprem. i priprema povrća 4,30 m², 23. Spremište pića 3,67 m², 24. Kuhinja 58,35 m², 25. Sprem.obrađene hrane 3,78 m², 26. Dnevno spremište 4,06 m², 27. Stubište za osoblje 11,82 m², 28. Komunalni otpad 3,99 m², 1. KAT ukupne površine 452,38 (530,62) m²: 1. Stubište 22,99 m², 2. Sigurnosni lift 3,57 m², 3. Stubište za osoblje 13,40 m², 4. Hodnik 47,05 m², 5. Ured 3,42 m², 6. Modul hotelskog apartmana 54,17 (73,55) m² (ulazni prostor 10,81 m², boravak 15,86 m², spavaonica 16,99 m², kupaonica 4,06 m² i terasa 6,45 (25,83) m²), 7. Modul hotelske sobe 29,77 (49,48) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m² i terasa 6,57 (26,28) m²), 8. Modul hotelske sobe 29,86 (49,57) m²

(ulazni prostor 3,35 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,16 m² i terasa 6,57 (26,28) m²), 9. Modul hotelske sobe 26,19 (35,91) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m² i terasa 3,24 (12,96) m²), 10. Modul hotelske sobe 26,63 (36,35) m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m² i terasa 3,24 (12,96) m²), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m² (ulazni prostor 6,78 m², spavaonica 21,01 m², kupaonica 6,03 m²), 12. Modul sobe 23,41 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,15 m²), 13. Modul sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 14. Modul sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 15. Modul sobe 22,76 m² (ulazni prostor 3,16 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 16. Modul sobe 22,72 m² (ulazni prostor 3,13 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,16 m²), 17. Modul sobe 23,08 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 18. Modul sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²), 2. KAT ukupne površine 426,31 m²: 1. Stubište 22,99 m², 2. Sigurnosni lift 3,57 m², 3. Stubište za osoblje 13,40 m², 4. Hodnik 47,05 m², 5. Ured 3,42 m², 6. Modul hotelskog apartmana 47,72 m² (ulazni prostor 10,81 m², boravak 5,86 m², spavaonica 16,99 m², kupaonica 4,06 m²), 7. Modul hotelske sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 8. Modul hotelske sobe 23,29 m² (ulazni prostor 3,35 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,16 m²), 9. Modul hotelske sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 10. Modul hotelske sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²), 11. Modul sobe za invalide 33,82 m² (ulazni prostor 6,78 m², spavaonica 21,01 m², kupaonica 6,03 m²), 12. Modul sobe 23,41 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,15 m²), 13. Modul sobe 23,20 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,16 m²), 14. Modul sobe 22,95 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,04 m²), 15. Modul sobe 22,76 m² (ulazni prostor 3,16 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 16. Modul sobe 22,72 m² (ulazni prostor 3,13 m², spavaonica 15,43 m², kupaonica 4,16 m²), 17. Modul sobe 23,08 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,56 m², kupaonica 4,04 m²), 18. Modul sobe 23,39 m² (ulazni prostor 3,48 m², spavaonica 15,78 m², kupaonica 4,13 m²)

- b) 2. Suvlasnički dio: 13,69/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) ,PROSTOR BR. 2 - označen kao "P2" BENZINSKA PUMPA, ukupne površine 231,05 m², koji se sastoji od dijela prizemlja, a čine ga: 1. Trgovina 79,46 m², 2. Ured 13,59 m², 3. Nadstrešnica 552,00x0,25=138,00 m²

Privitak: originalni zk. izvadak zk. ul. 859, k.o. Gromačnik, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, Općinski sud u Slavonskom Brodu

II. Na nekretninama postoji upisano založno pravo u korist:

- **INA INDUSTRIJA NAFTE DD, OIB: 27759560625, ZAGREB, AV. V. HOLJEVCA BR. 10**

- ZOVKO IVICA, OIB: 54196104128, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO DANICA, OIB: 40467015056, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO DRAGAN, OIB: 68879506642, ZAGREB, PETRINE 29
- ZOVKO MARINKO, OIB: 56189269298, ZAGREB, PETRINE 29
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, ODJEL ZA OVRHU

III. Nekretnina je procijenjena od strane Ing ekspert d.o.o., Škrličeva 39, Zagreb stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina na iznos od 11.610.000,00 kuna.

Privitak: procjena INg ekspert d.o.o. Škrličeva 39, Zagreb, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina

S obzirom na naprijed navedeno predlažem da sukladno članku 247. Stečajnog zakona (N.N.br.71/15) stečajni sudac donese:

- **Rješenje o prodaji nekretnina** stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te da odredi upis zabilježbe predmetnog Rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama;
- Da utvrdi vrijednost nekretnine u iznosu od **11.610.000,00 kuna**,
te da nakon toga donese
- **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. 1/2019),
- **Porezni tretman:**
- nekretnina je prošla rok prve uporabe od 2 godine i na istu se obračunava porez na promet nekretnina odnosno prijenos porezne obveze

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev

Prilog: - procjena Ing ekspert d.o.o., Škrličeva 39, Zagreb, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina
- zemljišnoknjižni izvadak nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika