

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Na poslovni broj St-413/2016

Dužnik : MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22  
OIB 25029020073

**PREDMET: PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE NEKRETNINA U STEČAJNOM POSTUPKU**  
**Elaborat o procijenjenjoj tržišnoj vrijednosti nekretnina**  
**dostavlja se .-**

1./ Stečajni upravitelj brisanog društva SKELA-MONT d.o.o. Slavonski Brod, u stečajnom postupku koji se vodi pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem St-60/2012, dao je izjavu kojom odustaje od izlučnog zahtjeva usmjerenog prema stanu koji je u zemljišnoj knjizi uknjižen kao vlasništvo stečajnog dužnika i suglasan je sa unovčenjem stana u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod ili ovršnom postupku.

Dokaz: Izvješće o stanju stečajne mase brisanog društva  
SKELA-MONT d.o.o. Slavonski Brod od 21.listopada 2021.

2./ Sukladno prednjem, stekli su se uvjeti za unovčenje imovine koja je **nesporno vlasništvo stečajnog dužnika** u stečajnom postupku jer se ovršni postupak vodi u odnosu na građevinsko zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

Predlaže se u stečajnom postupku unovčiti stan oznake S2 sagrađen u nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod  
- kč.br. 4530/4 - Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m<sup>2</sup>  
Dvorište sa 502 m<sup>2</sup>  
Zgrada mješovite uporabe Slavonski Brod  
Andrije Štampara 12 sa 302 m<sup>2</sup>

**6. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

Stan oznake S2 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m<sup>2</sup>, wc-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, sobe 3 površine 7,35 m<sup>2</sup>, ostave površine 0,91 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,05 m<sup>2</sup>, lođe 1 (2,50 m<sup>2</sup> x 0,75), lođe 2 (3,15 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 81,72 m<sup>2</sup>, i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P2 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup>

U posjedu predmetnog stana je stečajna upraviteljica od dana otvaranja stečajnog postupka do danas.

Stečajna upraviteljica predlaže naprijed označeni stan unovčiti u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini prodajom u ovršnom postupku pred FINA.

Za potrebe unovčenja angažiran je vještak građevinske struke koji je izradio Elaborat o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina od 23.listopad 2021. , a prema kojem Elaboratu **tržišna vrijednost stana iznosi 627.000,00 kn.**

Predmetni stan podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost jer se u naravi radi o stanu u roh-bau fazi koji nije podoban za useljenje i nije priključen na energente (el.energija, voda, plin), stoga tržišna vrijednost stana u sebi sadrži i pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Dokaz: Elaborat o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina od 23.listopad 2021.

Predlaže se zakazati ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 627.000,00 kn.

U Slavonskom Brodu, 25. listopad 2021.

Stečajna upraviteljica