

**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- Kuća i pripadajuće zemljište u Svetonedeljskoj cesti br. 74, Sveta Nedelja**

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, k.o. Sveta Nedelja, zk ul. 3574 i to:

- kat. čest. 5372/1 Svetonedeljska cesta površine ukupno 2662 m<sup>2</sup>, dvorište površine 2516 m<sup>2</sup>, Zgrada površine 46 m<sup>2</sup>, kuća, Svetonedeljska cesta br. 74 površine 100 m<sup>2</sup>

Privitak: -zk izvadak Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor, k.o. Sveta Nedelja, zk ul. 3574

II. Na nekretnini postoji upisano založno pravo u korist

- **ZAGREBAČKE BANKE d.d.**
- **H-ABDUCCO d.o.o.**
- **HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.**

III. Nekretnina je procijenjena 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 nekretnina na iznos od **76.943,00 EUR-a odnosno 579.000,00 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 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 nekretnine.
- Donijeti Zaključak o prodaji nekretnine 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