

Podnesak
stečajne upraviteljice

Rješenjem Naslovnog suda od 30. lipnja 2022. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503 uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to kat. čestica 4384/1 upisana u zk.ul. 16362 k.o. Split upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

Na svim suvlasničkim dijelovima gore navedenim (E-30; E-31; E-36; E-49; E-50 i E-51) upisano je založno pravo za korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D, a predbilježeno je založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA. Na nekretnini 31. Suvlasnički dio 14/7484 (E-31) upisano je i založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA.

Nekretninu je procijenio i izradio procjembeni elaborat procjenitelj Erste nekretnine d.o.o. U elaboratu je navedeno da je 2011.g. izvršena fizička podjela na sjeverni i južni dio.

Za cjelinu (sjeverni dio) koja obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je

suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju, održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, donesen je zaključak o prodaji i sada je u tijeku prva elektronička javna dražba.

Druga cjelina (južni dio) obuhvaća:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju

Tržišna vrijednost ove cjeline (južni dio) iznosi ukupno 5.274.573,00 kn (700.056,14 EUR)

U dijelu ovog prostoru su stvari – namještaj i ugostiteljska oprema.

Poslovni prostor se nalazi u novijoj stambeno-poslovnoj zgradi, dvoetažni je i orijentiran dvostrano: na dvorišnu stranu zgrade i na ulično pročelje.

Prilog: Procjembeni elaborat

Napomena - stečajni dužnik je u sustavu PDV-a (tromjesečni)
- pri isporuci nekretnine ne obračunava se PDV.

Nekretnina je duži niz godina u upotrebi, a u posljednje dvije godine nije rekonstruirana.

- u slučaju da je stjecatelj - kupac nekretnine pravna osoba koja je u sustavu PDV-a, porezna obveza prenosi se na kupca koji plaća PDV na temelju tzv. PPO fakture koju mu ispostavlja prodavatelj nekretnine (tuzemni prijenos porezne obveze).

- u slučaju da je stjecatelj - kupac nekretnine pravna osoba koja nije u sustavu PDV-a, isti plaća porez na promet nekretnina

- u slučaju da je stjecatelj – kupac nekretnine fizička osoba, isti plaća porez na promet nekretnina.

Stoga predlažem Naslovnom sudu da za poslovni prostor – južni dio, odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, a zatim donese zaključak o prodaji.

Zagreb, 02.01.2023.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić