

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na posl. br. St- 825/2018

STEČAJNI DUŽNIK: GRADING d.o.o. u stečaju, SPLIT, Spinutska 27. OIB: 48288974586.

PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE NEKRETNINA

Stečajna upraviteljica u gore označenom stečajnom predmetu koji se vodi pod brojem St-825/2018 nad stečajnim dužnikom Grading d.o.o. u stečaju, iz Splita, Spinutska 27, OIB: 48288974586 u skladu s odredbom članka 254 Stečajnog zakona podnosi ovaj prijedlog za unovčenje nekretnina stečajnog dužnika.

Naime, Rješenjem Naslovnog suda broj gornji, veza Ovr-1447/2022. obustavljen je ovršni postupak određen rješenjem o ovrši Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Sinj broj Ovr-5452/2016. Od 01.09. 2017. kojim su ukinute sve provedene radnje.

Točkom II određeno je brisanje ovrhe u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split pod brojem Z-24567/2022 na nekretnini oznake čk.br. 2385/9 upisane u zk.ul.br. 23864 k.o. Split.

Obzirom na izneseno stekli su se uvjeti da stečajna upraviteljica temeljem odredbe članka 254 Stečajnog zakona predlaži unovčenje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split.

Stečajna upraviteljica ovim putem dostavlja procijenu vrijednosti nekretnina koja se koristila u ovršnom postupku izrađena od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darka Malenice upisanih u zk. ul broj 23864 k.o. Split označenih kao čk. br. 2385/9, u naravi dvorište površine 680 m², zgrada mješovite uporabe, Split, Brnik 4, površine 322 m², podzemna garaža, podzemna garaža, podzemna garaža, sveukupne površine 1002 m², povezano sa suvlasničkim (posebnim) dijelovima i to:

- 11. Suvlasnički dio: 145/1126 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), POSLOVNI PROSTOR A1 (ugostiteljsko-turistička djelatnost) - etaža prizemlje, podne površine 34,11 m², koji se sastoji od dvije prostorije i kupaonice –po procjenjenoj vrijednosti od 38.253,36 eura
 - sporedni dio POSLOVNOM PROSTORU A 1 pripada: sprema 1 - etaža podrum -1, podne površine 5,59 m² – po procjenjenoj vrijednosti od 4.448,39 eura,
 - PARKING P11 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m²- po procjenjenoj vrijednosti od 6.473,46 eura,

- PARKING P12 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m²- po procjenjenoj vrijednosti od 6.770,28 eura,
- PARKING P13 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m² – po procjenjenoj vrijednosti od 6.595,96 eura,,
- PARKING P14 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.595,96 eura,
- PARKING P15 - etaža podrum -2, podne površine 14,37 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.770,28 eura,
- PARKING P16 - etaža podrum -2, podne površine 13,74 m² – po procjenjenoj vrijednosti od 6.473,46 eura,
- PARKING P17 - etaža podrum -2, podne površine 18,34 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 8.640,71 euro,
- PARKING P18 - etaža podrum -2, podne površine 14,14 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.661,92 eura,
- PARKING P19 - etaža podrum -2, podne površine 13,49 m² – po procjenjenoj vrijednosti od 6.355,68 eura,
- PARKING P20 - etaža podrum -2, podne površine 14,13 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.657,21 euro,
- PARKING P21 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.595,96 eura,
- PARKING P22 - etaža podrum -2, podne površine 14,00 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 6.595,96 eura,
- PARKING P23 - etaža podrum -2, podne površine 27,30 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 12.869,12 eura,
- PARKING P24 - etaža podrum -2, podne površine 29,36 m² - po procjenjenoj vrijednosti od 13.832,67 eura,

Nadalje se dostavlja procjenbeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina izrađen od Supervision d.o.o. iz Splita za nadzor, procjenu i vještačenje od 29.veljače 2024. za nekretnine

-upisane u zk.ul. br.15922 k.o. Split označenih kao čk.br. 2385/21 dvorište, izgrađeno zemljište površine 22 m², (katastarska čestica 3321/6) u naravi dvorište površine 17 m² i izgrađeno zemljište površine 5 m², po procjenjenoj vrijednosti - 7.070.00 eura.

Na predmetnim nekretninama je upisano založno pravo Croatia osiguranja d.d kao pravnog sljednika Croatialloyd d.d za reosiguranje, OIB: 23508929264, Zagreb, Ulica grada Vukovara 62

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 28.12.2010, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 203.155,98 eura (dvjestotritisućestopedesetpet eura i devedesetosam centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB za eur važećem na dan isplate, ali ne manje od 1.509.731,10 kn (milionpetstodevettisućassssssedamstotridesetjedna kuna i deset lipa) uvećano za iznos pripadajućih ugovorenih i zakonskih zatezних kamata i drugih troškova,

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) u Splitu, 23. prosinca 2013 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 270.000,00 eura (dvjestosedamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti pripadajućim kamatama, ostalim naknadama i troškovima u skladu s Ugovorom.

U skladu s odlukom skupštine vjerovnika dostavlja se i procjenbeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina izrađen od strane Agencije Mijanović u 2017 godini koji elaborat je obzirom na protek vremena usklađen sa trenutnom tržišnom vrijednosti koje mišljenje je izrađeno od strane Supervision d.o.o. iz Splita za nadzor, procjenu i vještačenje od 29. veljače 2024. za nekretnine

- **upisana u zk.ul br. 17649 k.o Split** označene kao čk.br. 1560/4 kuća površine 216 m² i dvor površine 197 m² 3.

1. suvlasnički dio : 75/787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela povezanih sa skladištem položenim u sjevernom dijelu podruma, ukupne površine 74,87 m².

-**upisana u zk.ul.br. 15698 k.o.Split** označene kao čk.br.1560/5 kuća i dvor površine 482 m² i to kuća površine 215 m² i dvor površine 267 m²

1.suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2 sveukupne površine 114,10 m, obje po procjenjenoj vrijednosti od 324.275,82 eura.

Na predmetnim nekretninama je temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 30.10.2013. godine, upisano pravo zaloga u iznosu od 988.992,14 kn (devetstoosamdesetosamtisućadevetstodevedesetdva kune i četrnaest lipa) s rokom dospjeća od 36 mjeseci više 6 mjeseci računajući u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5. na suvlasničkom dijelu 3(75/787)

-Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na suvlasničkom dijelu 3(75/787) navedene nekretnine od 14.06.2017 u iznosu od 1.418.334,45 kn (jedanmilijunčetristoosamnaesttisućatristotridesetčetiri kune i četrdesetpet lipa s rokom dospjeća od 10 mjeseci računajući od dana zaključenja sporazuma u korist Republike

Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija,
OIB:18683136487.

Predmetne nekretnine označene kao

1. suvlasnički dio : 75/787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela povezanih sa skladištem položenim u sjevernom dijelu podruma, ukupne površine
74,87 m².

i

1. suvlasnički dio: 114/754 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garaže sa skladištem označenim brojem 2,
sveukupne površine 114,10 m

**čine jednu cjelinu iako su odvojene i na dvije adrese Pazdigradska 72 i 74, ali je jedan ulaz
za obje i prodavat će se kao cjelina po procjenjenoj vrijednosti od -324.275,82 eura**

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica **predlaže da Naslovni sud zakaže ročište radi
utvrđivanje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te da nakon toga donese Rješenje o
prodaji nekretnina i odmah poslije i Zaključak o prodaji nekretnina upisanih u zemljišnim
knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split kako je to prethodno
navedeno.**

Zagreb, 05.03.2024.

Stečajna upraviteljica

Dujmović Mirjana dipl.iur