

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Na poslovni broj: **St-399/2021**  
Dužnik: **ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Debanićeva ulica 15**  
**OIB: 12564989129**

U Čakovcu, 23.01.2023. godine

## **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

---

**- kojim dostavlja prijedlog donošenja Rješenja o prodaji i Zaključka o prodaji za nekretninu stečajnog dužnika u Zaprešiću, Davora Bašića 10**

Predlaže se donošenje Rješenja o prodaji kojim se u stečajnom postupku određuje prodaja nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić u dva zk. uložka:

a) **zk. ul. 4872** k.o. Zaprešić, kčbr. 5893/2 Ulica Davora Bašića radiona i dvorište površine 1059 m<sup>2</sup>, kčbr. 5894 Ulica Davora Bašića poslovna zgrada br. 10 i dvorište površine 1135 m<sup>2</sup> i kčbr. 5899 Ulica Davora Bašića zgrada i dvorište površine 3877 m<sup>2</sup>, ukupna površina 6071 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika 1/1

b) **zk.ul. 1652** k.o. Zaprešić, kčbr. 5895 Livada ul. M. Tita površine 2411 m<sup>2</sup> i kčbr. 5910 pašnjak pri krapinskom mostu površine 189 m<sup>2</sup>, ukupna površina 2600 m<sup>2</sup>, vlasništvo dužnika 1/1.

### **Razlučna prava**

Na nekretnini pod a) su upisana založna prava u korist razlučnih vjerovnika:

1. Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava
3. ALLIANZ HRVATSKA d.d., Heinzelova 10, Zagreb, OIB: 23759810849

Na nekretnini pod b) je upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. Martin Klapač, Zaprešić, Ulica Miroslava Krleže 55, OIB: 19577386823

---

Po pravomoćnosti Rješenja o prodaji, predlaže se donošenje Zaključka o prodaji kojim se određuje prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencije po utvrđenoj vrijednosti u iznosu 847.846,57 EUR / 6.388.100,00 kn, te ostale uvjete propisane čl. 247. SZ.

**Napomena:** Nekretnina je procijenjena kao cjelina, te se predlaže da se kao takva i prodaje (dva zk.ul. kao jedan predmet prodaje). U Elaboratu o procjeni je iskazana vrijednost svake katastarske čestice, te će se kod namirenja razlučnih vjerovnika moći utvrditi postignuta kupovna za pojedini zk. uložak.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>Obrazloženje prijedloga</b> |
|--------------------------------|

Na izvještajnom ročištu održanom 23.02.2022. Skupština vjerovnika je donijela odluku pod red.br. 5. kako slijedi:

*„5. Nekretnine u Zaprešiću (k.o. Zaprešić, zk.ul. 4872 i zk.ul. 1652 kao cjelina – jedan predmet prodaje) i stan u Novom Vinodolskom (zk.ul. 5382 k.o. Novi, kčbr. 3894/42, 31. suvlasnički dio dužnika: 9776/388166), obje opterećene razlučnim pravima unovčavati će se elektroničkom javnom dražbom, sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, nakon uređenja zemljišnoknjižnog stanja za iste o čemu će stečajna upraviteljica obavijestiti sud nakon što isto bude sređeno.“*

U Izvještaju o tijeku stečajnog postupka objavljenom na e-oglasnoj ploči 12.12.2022., stečajna upraviteljica je dostavila obavijest da je dovršeno uređenje zemljišnoknjižnog stanja. U zemljišnim knjigama provedena je promjena naziva vlasnika sa pravnog prednika IZGRADNJA d.o.o. na sadašnjeg vlasnika ZAPREŠIĆ PROJEKT d.o.o. u stečaju. Od Zagrebačke banke ishođeno je 12.09.2022. brisovno očitovanje, te je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić dostavljen prijedlog za brisanje. Temeljem Rješenja posl.br. Z-26456/2022 od 29.09.2022. izvršena je uknjižba brisanja založnog prava Zagrebačke banke koje je nakon ustupa svih potraživanja osiguranih založnim pravom na nekretnini upisanoj u zk.ul. 4872 k.o. Zaprešić ostalo upisano u 1. redu prvenstva na iznos od 2.190.000,00 kn. Dovršen je postupak utvrđivanja i upisa nerazvrstane ceste, te je temeljem geodetskog elaborata br. GE/100/2022 od 13.10.2022. i ostalih isprava, Općinski sud u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić donio Rješenje posl.br. Z-2921/2022 od 24.10.2022., kojim se, između ostalog, smanjuje površina kčbr 5910, zk.ul. 1652, vlasništvo dužnika 1/1, sa 202 m2 na 189 m2.

Obzirom da je ispunjen uvjet uređenja zemljišnoknjižnog stanja, te je o tome u spis dostavljena obavijest sudu, predlaže se pokretanje postupka unovčenja nekretnine donošenjem rješenja o prodaji.

Prema Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine od 31.01.2022. koju je izvršio ovlašteni procjenitelj ARSING d.o.o. Varaždin, Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ. nekretnina je procijenjena **na iznos od 6.388.100,00 kn / 847.846,57 EUR.**

Procjena je dostavljena u spis i objavljena na e-oglasnoj ploči suda 11.02.2022. godine.

Na izvještajnom ročištu održanom 23.02.2022. Skupština vjerovnika je donijela odluku pod red.br. 6. kako slijedi:

*„6. Prihvaća se procjena nekretnine u Zaprešiću, Ulica Davora Bašića 10 od 31.01.2022. na iznos od 6.388.100,00 kn (Elaborat o procjeni društva ARSING d.o.o., Aleksandar Samac, dipl. ing. građ. stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina) te se daje suglasnost da se vrijednost predmetne nekretnine kod unovčenja utvrdi u iznosu procijenjene vrijednosti.“*

Obzirom na ishođenu suglasnost razlučnih vjerovnika prisutnih na izvještajnom ročištu, na utvrđivanje vrijednosti nekretnine prema procjeni vrijednosti, predlaže se donošenje Zaključka o prodaji nekretnine nakon što Rješenje o prodaji postane pravomoćno.

**Stečajni upravitelj**

**Sanja Janči**

**Prilog:**

Verificirani ZK izvatci za zk.ul. 4872 i 1652, k.o. Zaprešić