

**Naš znak:        /DJ/20.**

**Vaš znak:**

**Datum: 11.09.2020.**

**TRGOVAČKI SUD ZAGREB**

**St-5271/16**

**10000 ZAGREB**

**PREDMET: Prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika**

Odlukom Skupštine vjerovnika od 16. prosinca 2019. godine dana je suglasnost za prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom i to na način da se iste prodaju pred stečajnim sucem uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka. Kako je odlukom određena primjena pravila Ovršnog zakona na prodaju se primjenjuje članak 247. Stečajnog zakona.

Sukladno naprijed navedenom predlaže se donijeti Rješenje o prodaji sljedećih nekretnina:

- I. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Grad Zagreb, zk.ul.5752, kuća br. 21,23 i dvorište u Badalićevoj ulici površine 671m<sup>2</sup>, kuća br. 21,23 Badalićeva ulica površine 357 m<sup>2</sup>, dvorište površine 314 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 671m<sup>2</sup>, kat. čest. 5033/20 i to:
  - a) - 14. Suvlasnički dio: 103/10000 **etažno vlasništvo (E-14)**  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 21, oznake u nacrtu SKL-1 korisne površine 15,99 m<sup>2</sup>
  - b) - 15. Suvlasnički dio 87/10000 **etažno vlasništvo (E-15)**  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 21, oznake u nacrtu SKL-2 korisne površine 13,54 m<sup>2</sup>
  - c) - 31. Suvlasnički dio 163/10000 **etažno vlasništvo (E-31)**  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 23, oznake u nacrtu SKL-5 korisne površine 25,47 m<sup>2</sup>

**- Služnost:** Temeljem potvrde G.V. za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove promet i veze, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstvo Klasa:350-05/97-05/20 , ur,. br. 251-05-04-97-2 od 05. ožujka 1997. porvrde Gradskog zavoda za kataster i geodetske poslove klasa:932-02/96-01/676, ur. br. 251-15-16-93-3 od 23. prosinca 1996. , diobnog nacrtu istog naslova br. R.N. 2690/96 od 23. prosinca 1996, klasa 932-02/96-01/676 ur. br. 251-15-16-93-3 i Ugovor o osnivanju prava služnosti od 26. svibnja 1997. uknjižuje se pravo služnosti prelaza, provoza, polaganja komunalnih instalacija održavanja i zamjene postojećih komunalnih instalacija preko čkbr. 5033/20 i to na cijelom južnom dijelu u širini 3,5 m i dužini 23 metra u korist čkbr. 5033/89 upisane u zk. ul.br.5777 ove k.o.

Nekretnine su procijenjene od strane Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlčeva 39, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina na iznose kako slijedi:

- a) - 14. Suvlasnički dio: 103/10000 etažno vlasništvo (E-14)  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 21, oznake u nacrtu SKL-1 korisne površine 15,99 m<sup>2</sup>
- b) - 15. Suvlasnički dio 87/10000 etažno vlasništvo (E-15)  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 21, oznake u nacrtu SKL-2 korisne površine 13,54 m<sup>2</sup>
- c) - 31. Suvlasnički dio 163/10000 etažno vlasništvo (E-31)  
Skladišni prostor u podrumu, Badalićeva 23, oznake u nacrtu SKL-5 korisne površine 25,47 m<sup>2</sup>

**Sveukupno: 244.337,51 kuna**

**Kako su sve nekretnine u naravi spojene u jedan (podrumski) prostor predlaže se nekretnine prodavati kao cjelinu po početnoj cijeni od 244.337,51 kunu.**

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 da odredi upis zabilježbe predmetnog Rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama;
- Utvrditi vrijednost nekretnina u iznosu od 244.337,51 kuna
- **Donijeti Zaključak o prodaji nekretnine** stečajnog dužnika u stečajnom postupku kojim će odrediti:

- i) način prodaje predmetne nekretnine čiju prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom,
- ii) cijenu predmetne nekretnine koja se prodaje kao cjelina, čija utvrđena vrijednost iznosi 244.337,51 kuna, na način da minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati) iznosi:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
  - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00kn,
- iii) da jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti nekretnine,
- iv) da dražbeni korak iznosi 1.000,00 kuna,
- v) ostale uvjete prodaje,
- vi) Porezni tretman: nekretnina je prošla rok prve uporabe od 2 godine i na istu se obračunava porez na promet nekretnina

**Ujedno se ističe da stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje pristojbi i naknada FINA-i, te se predlaže sudu da donese rješenje kojim će utvrditi** da u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAFOPLAST TISKARA d.o.o. –u stečaju, Zagreb, Preradovićeva 21-23, OIB: 94141342464 stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što je predmet prodaje unovčen.

Prilog:

- procijena od strane Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlčeva 39, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina
- zemljišnoknjižni izvadak nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev