

Stečajni upravitelj Marijana Babić

Ilica 126, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 95 803 7553, e-mail: office@marijanababic.com
OIB: 55547385863

OBRAZAC 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O POSTUPKU I STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 25.3.2025.godine do 25.6.2025. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PAZIN

Zagreb, 2.7.2025.

Vaš znak St-
143/2024
Naš znak St-
50/2024

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PAZIN
stečajni sudac T.Licul

Na broj: St-143/2024

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza CREATIVE LIFE d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj Marijana Babić, Zagreb, Ilica 126, OIB 55547385863

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Sud je dana 9.1.2025. godine donio Rješenje kojim se određuje provedba prisilnog ispražnjenja i predaje u posjed stečajnom upravitelju uz prisutnost 2 svjedoka te provedbu očevida uz prisutnost mjerničkog i građevinskog vještaka. Dana 14.02.2024. godine bravar je otvorio kuću i zamjenio bravu, te su popisane pokretnine u prisutnosti 2 svjedoka. U međuvremenu je vještak pristupio izradi Nalaza i mišljenja, a stečajna upraviteljica je bez uspjeha pokušala kontaktirati gđina Takhira, te će isto nastaviti pokušavati. Također se ističe kako vlasništvo i s njime povezana prava sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima obvezuje te je vlasnik dužan sam voditi brigu o svojim nekretninama, plaćati poreze, doprinose i druga davanja, te istu održavati. Shodno tome, za pretpostaviti je da se vlasniku moguće nešto i dogodilo obzirom da već nekoliko godina prema informacijama dobivenim od susjeda uopće nije dolazio u RH obići svoju nekretninu.

Obzirom da je građevinski vještak izradio nalaz i mišljenje, isto se dostavlja u privitku.

Mjernički vještak telefonskim putem obavijestio je steč.upraviteljicu da se sve nalazi u spisu, te da je svoj dio posla time izvršio.

From: denis lakoseljac <denis.lakoseljac@gmail.com>
Sent: 02. travnja 2025. 22:07
To: office@marijanababic.com
Subject: ELABORATI

Poštovana,

U prilogu Vam dostavljam elaborate i račune.

Hvala Vam na suradnji.

S poštovanjem,

Denis Lakošeljac

Stečajni upravitelj Marijana Babić

Ilica 126, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 95 803 7553, e-mail: office@marijanababic.com
OIB: 55547385863

VIŽINADA, Filipi 3

6-III/2025

14. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

NEKRETNINA	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€)	Prema Uputi o načinu zaokruživanja
St-septička jama	3.000	
St-nezakonito dograđena pomoćna zgrada	1.900	
Sp-građevinsko zemljište	84.960	
St -k.č. 595/1 k.o. Vižinada, ukupno	89.860	89.900
Stp-zemljište, komunalni doprinos	26.028	
St-stambena zgrada	136.453	
St-gospodarska zgrada - ruševina	3.276	
Stp-k.č. 223/2 ZGR. k.o. Vižinada, ukupno	165.756	166.000
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€)		255.900

Izračun tržišne vrijednosti nekretnina vršen je bez ukalkuliranog poreza na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina na dan vrednovanja iznosi 3%.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu, te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na dan vrednovanja iznosi 25%.

IZJAVA

Sukladno čl. 9. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem da sam ovaj procjembeni elaborat izradio stručno, neovisno i nepristrano.

Vještački elaborat za potrebe stranke izrađen je u 2 primjerka, dok vještak nije dužan čuvati ovu procjenu niti njene priloge.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Prema dostavljenoj procjeni, nastaviti će se prodaja predmetnih nekretnina radi unovčenja prema pravilima ovrhe posredstvom FINA-e, sve sukladno odredbama Stečajnog zakona i Rješenju Naslovnog suda od 11.07.2024. godine.

Mjesto i datum
Zagreb, 2.7.2025.g.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić