

**Stečajni upravitelj Marijana Babić**

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

OBRAZAC 18.  
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O POSTUPKU I STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 1.4.2025.  
do 14.8.2025. godine  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
DRŠČEVKA 1  
PAZIN  
stečajna sutkinja Adrijana Labinjan Skok

**Na broj: St-14/2023**

**Naš broj: St-17/2023**

**Dužnik:** KOBAS PRIJEVOZ jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za prijevoz  
Skrraćeni naziv: KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o.  
Sjedište: Šišan, Ulica Giuseppea Trombe 110  
OIB: 92937648344  
Pravni oblik: jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću  
MBS: 130113348, Trgovački sud u Pazinu

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD SKUPŠTINE VJEROVNICA**

Skupština vjerovnika održana je dana 05.12.2024. godine te je od sudskog vještaka po nalogu suda dostavljen novi nalaz i mišljenje.

**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

**Izdvađa se stranica 16. Nalaza i mišljenja vještaka:**

## Stečajni upravitelj Marijana Babić

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

PULA, Škatari BB

7-III/2025

### 8.1. IZRAČUN VRIJEDNOSTI PRAVA GRAĐENJA

PRAVO GRAĐENJA 47 GODINA		
<b>OSNOVICA I POLAZIŠTA ZA PRAVO GRAĐENJA čl. 8. stavak 1. i čl. 9. Pravilnika</b>		
Tržišna vrijednost zemljišta:	71.250	EUR
Trajanje prava građenja:	50	godina
Ostatak trajanja prava građenja	47	godina
<b>Kamatna stopa na nekretnine (Prilog br.13.) (A)</b>	<b>3,0</b>	<b>%</b>
Prilagođavanje kamatne stope:		
- položaj nekretnine (B)	-0,5	%
- kvaliteta nekretnine (C)	0	%
- gospodarska situacija (D)	-0,5	%
- razvojni potencijal nekretnine (E)	0	%
Kamata na pravo građenja (-1,0%)	-1,0	%
Kamatna stopa prava građenja (A-B-C-D-E)	1,0	%
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST PRAVA GRAĐENJA – čl. 10. stavak 1. Pravilnika</b>		
Kamata na nekretnine	713	EUR
Multiplikator za 47 godina predvidivog ostatka vijeka korištenja prava građenja i 3,0% kamatne stope na nekretnine (Prilog br. 14. Pravilnika)	<b>25,02</b>	
<b>Tržišna vrijednost prava građenja:</b>	<b>17.839</b>	<b>EUR</b>

Prema prethodno provedenom izračunu vrijednost prava građenja na kat. česticama 2655/16, 2655/25 i 2655/26 k.o. Pula iznosi 17.839 EUR.

**Vezano uz vozilo – kamion MAN, stečajni upravitelj nije u međuvremenu zaprimio pisanu obavijest od MUP-a kako je navedeno vozilo pronađeno.**

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Predlaže se donošenje odluke o unovčenju nekretnine zajedno sa uvjetima prodaje na način da se ista prodaje sukladno pravilima prodaje nekretnina u stečajnom postupku sukladno Stečajnom zakonu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 14.8.2025.g.

Stečajni upravitelj  
Marijana Babić