

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 19.2.2024. do 24.4.2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac Ines Božić

Na broj: St-2396/2023

U Zagrebu, 24.4.2024.

Naš broj: St-43/2024

Poslovni broj: St-2396/2023

Dužnik: Dalla natura d.o.o. u stečaju, OIB: 34661170620, Plaški, Jezero I. dio 98A

Stečajni dužnik: Dalla natura d.o.o. u stečaju, OIB: 34661170620, Plaški, Jezero I. dio 98A

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Skupština je održana 18. ožujka, 2024. godine te je određeno vještačenje po prihvaćenoj ponudi Matije Kovačića. U privitku se dostavlja nalaz i mišljenje vještaka. Također se navodi kako je Jasminu Konjeviću odaslan otkaz ugovora o radu. Uz predmetne nekretnine, nije utvrđeno do sada da bi Dužnik imao druge imovine, odnosno vozila.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 11.650 eura ukupno za predmetne nekretnine po sudskom vještaku Matiji Kovačiću. Obzirom da nema razlučnih vjerovnika, sukladno odredbama Stečajnoga zakona, prodaja nekretnine sukladno pravilima Ovršnog postupka i ovrhe nije mandatorna u ovom postupku, te se predlaže vjerovnicima razmotriti prodaju putem prikupljanja pisanih ponuda stečajnom upravitelju, obzirom da se ovaj način u praksi pokazao bržim, a također se objavljuje u Očevidniku nekretnina i pokretnina FINA-e i zakazuje ročište na koje pristupaju ponuditelji radi otvaranja zaprimljenih pisanih ponuda, te sastavlja pisani Zapisnik u prisutnosti svjedoka. Kod ove vrste prodaje, nekretnina se također ne može prodati ispod vrijednosti utvrđene nalazom i mišljenjem vještaka.

From: Matija Kovačić <matijakovacic87@gmail.com>

Sent: 24. travnja 2024. 09:02

To: office@marijanababic.com

Subject: Re: St-2396/2023, TS u Zagrebu, DALLA NATURA doo u stečaju

Poštovani,

Stečajni upravitelj Marijana Babić

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

u privitku šaljem konačnu verziju procjemenog elaborata s pripadnim računom.

Jedan fizički primjerak biti će poslan na Vašu adresu.

Lijepi pozdrav

Matija Kovačić, mag. ing. aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Iz dostavljenog Nalaza i mišljenja vještaka Kovačića, posebno se izdvaja sljedeće:

2.4.4. Utvrđivanje iznosa tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta

Za potrebe izračuna iznosa tržišne vrijednosti koji je za predmetna poljoprivredna zemljišta moguće ostvariti na tržištu nekretnina, sagledana su tri kupoprodajna ugovora koji nisu stariji od četiri godine u odnosu na dan vrednovanja, a odabrane su one transakcije koje se odnose na nekretnine koje se mogu smatrati poredbene u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene.

Iz raspoloživih objavljenih podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena kao poredbene nekretnine odabrana su ona zemljišta koji s procjenjivanim pokazuju dovoljno podudarnih obilježja, odnosno zemljišta istog ili sličnog cjenovnog bloka, iste ili slične prostorno planske namjene, približne površine te lokacije. Iz statističke obrade i izračuna izostavljena su ona zemljišta koja svojim obilježjima značajno odstupaju od zemljišta koji je predmetom ove procjene. Sukladno čl. 57. Zakona, u nastavku su prikazani poznati podaci iz odabranih ugovora o najmu te je provedeno međuvremensko izjednačenje predviđeno odredbama Zakona i Pravilnika.

2.6. Zaključak

Za predmetnu nekretninu oznake k.č.br. 279 k.o. Jezero utvrđuje se ukupna tržišna vrijednost u iznosu od 7.839,86 € što zaokruženo iznosi:

7.840,00 €

(sedam tisuća osamsto četrdeset eura)

Za predmetnu nekretninu oznake k.č.br. 282 k.o. Jezero utvrđuje se ukupna tržišna vrijednost u iznosu od 3.806,31 € što zaokruženo iznosi:

3.810,00 €

(tri tisuće osamsto deset eura)

Stečajni upravitelj Marijana Babić

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

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika **predlaže se na Skupštini donošenje sljedećih odluka:**

- 1. prihvaća se** izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
- 2. prihvaća se procjena vještaka za predmetne nekretnine** na iznos od 11.650 eura i na istu nitko od vjerovnika nema prigovora
- 3. donošenje odluke o unovčenju nekretnina** koje nisu opterećene razlučnim pravom na način da se iste prodaju sukladno pravilima prodaje nekretnina u stečajnom postupku sukladno Stečajnom zakonu.

Mjesto i datum
Zagreb, 24.4.2024.g.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić