

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-4711/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

MANDUŠA d.o.o. u stečaju

OIB: 18444813207,

Zagreb, Karažnik 13

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA od 28.01.2022.g. do 28.04.2022.g.

Dana 07.02.2022.g. stečajna upraviteljica zaprimila je Rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja kojima se utvrđuje interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste, te je prihvaćen prijedlog Grada Zagreba da se u njegovu korist iz vlasti zk.č.br. 316/8, oranica, upisana u zk.ul. 8512 k.o. Stenjevec u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i na ime naknade za izvlašteno zemljište položi iznos od 30.176,60 kn, koje se rješenje dostavlja se u prilogu ovog izvješća.

Nastavno na suglasnost danu stečajnom upravitelju da nekretnine izloži prodaji, to stečajna upraviteljica obavještava kako su prodane nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, kako slijedi:

1) nekretnina upisana u zk.ul. 2400, k.o. Stenjevec, zkč. br. 315/1 –ORANICA DUBRAVICA ukupne površine 1360 m<sup>2</sup>, i to: Rbr. 1. suvlasnički dio  $\frac{1}{4}$ , Rbr. 2. suvlasnički dio  $\frac{3}{4}$ , za iznos od 70.101,00 kn uvećano za PDV, odnosno ukupno 87.626,25 kn kupcu Marko Duilo,

2) nekretnina upisana u zk.ul. 8543, k.o. Stenjevec, zkč. br. 330/15- ORANICA ukupne površine 225 m<sup>2</sup>, za iznos od 193.995,65 kn kupcu CASTRUM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, OIB: 42041128176.

S kupcima nekretnina zaključeni su ugovori o kupoprodaji nakon što je plaćena kupoprodajna cijena, a ugovori se dostavljaju u prilogu ovog izvješća.

Obzirom na činjenicu prodaje dvije nekretnine iz oglasa, preostala je za izlaganje prodaji putem oglasa nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to nekretnina upisana u zk.ul. 4977 k.o. Gornji Stenjevec čiji su površina i naziv izmijenjeni rješenjem zaprimljenim dana 21.03.2022.g. Dana 21.03.2022.g. stečajna upraviteljica je zaprimila rješenje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu kojom se kao osnovane usvajaju prijave upisa temeljem priloženih isprava iz kojih je vidljiv valjani temelj stjecanja prava vlasništva, te je izmijenjena čestica upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana u **zk.ul. 4977**, k.o. Gornji Stenjevec tako da sada ista izgleda: zkč. br. 772/62-put, Žlebec, površine 4 m<sup>2</sup>, zkč. br. 772/79-put, Žlebec, površine 14 m<sup>2</sup>, zkč. br. 772/84-oranica, SUNČANI BRIJEG površine 4 m<sup>2</sup>, ukupne površine 22 m<sup>2</sup> i to: Rbr. 3. Suvlasnički dio: 107/1670. Do današnjeg dana nije zaprimljena niti jedna ponuda za predmetnu nekretninu.

Dana 29.03.2022. godine Sud je donio rješenje o namirenju kojim se iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.215.000,00 kn postignute prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kako slijedi:

1. nekretnina upisana u zk ul. 2004, k.o. Stenjevec, zkč. br. 329/1 – ORANICA KARAŽNIK površine 855 m<sup>2</sup>
  2. nekretnina upisana u zk ul. 2445, k.o. Stenjevec, zkč br. 333/1- ORANICA KARAŽNIK površine 1145 m<sup>2</sup>
  3. nekretnina upisana u zk ul. 2005, k.o. Stenjevec, zkč. br. 329/2- ORANICA KARAŽNIK površine 2705 m<sup>2</sup>
- namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 140.470,15 kn, te razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, OIB 18683136487, namiruje se u iznosu od 1.074.529,85 kn.

Dana 30.03.2022.godine stečajna upraviteljica pristupila je na ročište određeno pred Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja vezano za izvlaštenje 101/4728 dijela zk.č.br. 328/1 upisane u zk.ul. 888 k.o. Stenjevec u svrhu rekonstrukcije-izgradnje ulice Karažnik, od ulice Dolec do ulice Dubravica, te su se na ročištu razlučni vjerovnik i stečajna upraviteljica suglasili s procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje koja je utvrdila vrijednost predmetne nekretnine s uključenom naknadom za vanjsko uređenje u iznosu od 113.500,00 kn te tržišnu vrijednost bez uključene naknade za vanjsko uređenje u iznosu od 89.000,00 kn. Očekuje se donošenje rješenja.

Istoga dana održana su još dva ročišta na kojima su preotvorene glavne rasprave radi promjene vlasnika na zk.č.br. 329/1 k.o. Stenjevec i zk.č.br. 329/2 k.o. Stenjevec, sve nakon prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe pa su sada u zk.ul. 2004 i zk.ul. 2005 k.o. Stenjevec kao vlasnici upisani UPRAVITELJ GRADNJA - ODRŽAVANJE d.o.o. Zagreb, OIB: 13039232608 i ZIS OPREMA d.o.o. Zagreb, OIB: 76807506703. Očekuje se donošenje rješenja.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu:

- 1) nekretnina upisana u **zk.ul. 888, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 328/1 – ORANICA površine 4728 m<sup>2</sup>,  
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE KLASA:UP/I-943-05/21-009/10 UR. BR. 251-19-11-7 27.05.2021, potpunog izvlaštenja 487/4728 dijela kčbr. 328/1  
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, potpunog izvlaštenja 101/4728 dijela kčbr.328/1 - oranica sa 4728 m<sup>2</sup>, radi rekonstrukcije - izgradnje ulice Karažnik, od ulice Dolec do ulice Dubravica, temeljem prijedloga za potpuno izvlaštenje Grad Zagreb, Ured za zastupanje, klasa: 701-01/21-045/383, ur.br: 251-30-03/008-21-2 od 29. prosinca 2021. godine.
- 2) nekretnina upisana u **zk.ul. 1724, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 316/3 –ORANICA, površine 1702 m<sup>2</sup>,
- 3) nekretnina upisana u **zk.ul. 3623, k.o. Stenjevec**, kat. čest.329/5 – ORANICA, površine 613 čhv, 2203 m<sup>2</sup>,  
ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA OD 11.11.2020., ZAPRIMLJEN KOD GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE DANA 13.11.2020., u odnosu na 258/2203 dijela kč.br. 329/5. Rješenje o izvlaštenju doneseno dana 09.07.2021.g.  
ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA ZAPRIMLJENOG KOD GRADSKOG UREDA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE POD BR. KLASA UP/I-943-05/21-009/19, UR.BR. 251-30-03-21-

1 DANA 08.11.2021, zabilježu se postupak potpunog izvlaštenja 25/2203 dijela k.č.br.329/5 (odgovara novoformiranoj k.č.br. 329/32).

4) nekretnina upisana u **zk.ul. 3156, k.o Stenjevec**, kat. čest. 335/1- ORANICA KARAŽNIK, površine 1444 m<sup>2</sup>.

5) nekretnina upisana u **zk.ul. 3397, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 326/2- ORANICA KARAŽNIK, površine 2839 m<sup>2</sup>,

ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG ZA POTPUNO IZVLAŠTENJE NEKRETNINA OD 11. STUDENOG 2020., ZAPRIMLJENOG KOD GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE POD BR. KLASA: UP/I-943-04/20-009/42, URBROJ: 251-30-20-1 DANA 13. STUDENOG 2020., u odnosu na 102/2839 dijela k.č.br. 326/2. Rješenje o izvlaštenju doneseno dana 09.07.2021.g.

6) nekretnina upisana u **zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec**, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m<sup>2</sup>, i to: Rbr. 3. suvlasnički dio: 192/1849

PROMJENA, PRIJAVNI LIST RN 31/20 K.O. STENJEVEC 05.05.2020, UVJERENJE GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJA, IZGRADNU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, KLASA: 340-01/18-001/229, URBROJ: 251-13-93/105-19-292 13.11.2019, OČITOVANJE GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJA, IZGRADNU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, KLASA: 340-01/18-001/229, URBROJ: 251-13-93/105-19-293 13.11.2019, oblika i površine kčbr. 318/9 ulica površine 1849 m<sup>2</sup>, tako da se upisuje: kčbr. 318/9 ulica površine 181 m<sup>2</sup>.

Na nekretninama od 1-6 upisano je založno pravo za korist **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., RIJEKA, JADRANSKI TRG BR. 3/A.**

7) nekretnina upisana u **zk.ul. 4977**, k.o. Gornji Stenjevec, zkč. br. 772/62-put, Žlebec, površine 4 m<sup>2</sup>, zkč.br. 772/79-put, Žlebec, površine 14 m<sup>2</sup>, zkč. br. 772/84-oranica, SUNČANI BRIJEG površine 4 m<sup>2</sup>, ukupne površine 22 m<sup>2</sup> i to: Rbr. 3. Suvlasnički dio: 107/1670.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 28.04.2022.g. iznosi 386.947,64 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti s prodajom nekretnina sukladno odluci Skupštine vjerovnika, te se očekuje dostava ovršnog predmeta stečajnom sudu kao nadležnom za prodaju nekretnina popisanih od 1-6.

.

Zagreb, 29.04.2022.g.

Stečajna upraviteljica