

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 28.10.2022.g. do 27.01.2023.g.

Dana 09.11.2022. godine stečajna upraviteljica pristupila je na novo ročište održano povodom prijedloga Grada Zagreba protiv Nivogradnje i stečajnog dužnika radi izvlaštenja nekretnine oznake 50/783 dijela zk.č.br. 330/8 zk.ul. 706 k.o. Stenjevec, na koje su pristupile osobe koje su upisane kao korisnici nekretnine i koje su izjavile kako traže rok za dostavu dokumentacije da su vlasnici na predmetnoj nekretnini i voditeljica postupka im je dodijelila daljnji rok od osam dana za dostavu dokumentacije. Nakon što se se korisnici ipak očitovali da ne mogu dostaviti relevantnu dokumentaciju i da ne polažu prava na nekretnini, dana 12.12.2022. godine stečajna upraviteljica je zaprimila 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 izvlasti zk. čest. 330/8 – ORANICA, površine 50 m² upisana u zk.ul. 706 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu za iznos od 57.100,00 kn, s time da stečajnom dužniku sukladno veličini suvlasničkog dijela 10/773 pripada iznos od 571,00 kn. U prilogu se dostavlja predmetno rješenje.

Stečajna upraviteljica je odmah po zaprimanju procjena vrijednosti nekretnina od stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Žarka Željka za sljedeće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iste dostavila Sudu:

- 1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 888, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 328/1 – ORANICA površine 4728 m², procijenjena na iznos od **4.110.000,00 kn**
- 2) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 1724, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 316/3 –ORANICA, površine 1702 m², procijenjena na iznos od **663.000,00 kn**
- 3) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 3623, k.o. Stenjevec**, kat. čest.329/5 – ORANICA, površine 613 čhv, 2203 m², procijenjena na iznos od **2.610.000,00 kn**
- 4) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 3156, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 335/1- ORANICA KARAŽNIK, površine 1444 m², procijenjena na iznos od **1.690.000,00 kn**

5) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 3397, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 326/2- ORANICA KARAŽNIK, površine 2839 m2, procijenjena na iznos od **867.000,00 kn**

6) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec**, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m2, i to: Rbr. 3. suvlasnički dio: 192/1849, procijenjena na iznos od **39.000,00 kn**.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, RIJEKA, JADRANSKI TRG BR. 3/A.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od dana 15.12.2022.g odredio prodaju popisanih nekretnina, te je zaključkom odredio ročište za određivanje vrijednosti nekretnine i utvrđivanje početne cijene za dan 18.01.2023. godine. Na predmetnom ročištu stečajna upraviteljica navela da je u periodu od podnošenja prijedloga za prodaju predmetnih nekretnina došlo do nekih izmjena u odnosu na iste, na način, da je nekretnina navedena i opisana pod toč. 3 (zk ul. 3623, k.o. Stenjevec) rješenja o prodaji i zaključka od strane Grada Zagreba u dijelu čestice izvlaštena za površinu od 258 m2, te zatim pod toč. 5. (zk ul 3397, k.o. Stenjevec), izvlaštena je od Grada Zagreba za površinu čestice od 102 m2, a također da je u tijeku postupak izvlaštenja od Grada Zagreba za nekretninu iz toč. 1 (zk ul. 888, k.o. Stenjevec) pa predlaže da se zastane s prodajom u odnosu na predmetne nekretnine dok se iste ne uredi u gruntovnici, kao i dok se ne završi izvlaštenje. Stoga je predloženo da se izlože prodaji nekretnine kako slijedi:

2) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 1724, k.o. Stenjevec, kat. čest. 316/3 –ORANICA, površine 1702 m2. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 87.995,22 EUR/663.000,00 kn

4) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 3156, k.o Stenjevec, kat. čest. 335/1- ORANICA KARAŽNIK, površine 1444 m2. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 224.301,55 EUR/1.690.000,00 kn

6) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m2, i to: Rbr. 3. suvlasnički dio: 192/1849. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 5.176,19 EUR/39.000,00 kn.

Razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG BR.3/A se sa stečajnim upraviteljem suglasio da utvrđena-početna vrijednost nekretnina na 1. elektroničkoj javnoj dražbi iznosi vrijednost procijenjene vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku, odnosno da početna cijena za nekretninu navedenu i opisanu pod toč. 2 Rješenja o prodaji iznosi 87.995,22 EUR/663.000,00 kn, da početna cijena za nekretninu navedenu i opisanu pod toč. 4. Rješenja o prodaji da iznosi 224.301,55 EUR/1.690.000,00 kn, da početna cijena za nekretninu navedenu i opisanu pod toč. 6. rješenja o prodaji da iznosi 5.176,19 EUR/39.000,00 kn. Sukladni zaključak o prodaji Sud je donio, te je stečajna upraviteljica FINA-i poslala zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Dana 25.01.2023.g., stečajna upraviteljica je od Suda zaprimila rješenja zemljišnoknjižnog odjela kojim se kao suvlasnik za izvlaštene dijelove čestica upisanih u zk.ul. 3623 i zk.ul. 3397 k.o. Stenjevec uknjižuje Grad Zagreb, te će na ista rješenja uložiti žalbu iz razloga što je u postupku izvlaštenja predviđeno da će se izvlašteni dijelovi nekretnina formirati kao nove zemljišnoknjižne čestice i da će isti biti upisani u zasebnim zemljišnoknjižnim ulošcima.

Stečajna upraviteljica nastavila je izlagati prodaji nekretninu koja nije opterećena razlučnim pravom, a koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u **zk.ul. 4977, k.o. Gornji Stenjevec** zkč. br. 772/62-put, Žlebec, površine 4 m2, zkč. br. 772/79-put, Žlebec, površine 14 m2, zkč. br. 772/84-oranica, SUNČANI BRIJEG površine 4 m2, ukupne površine 22 m2 i to: Rbr. 3. Suvlasnički dio: 107/1670. Do današnjeg dana nije

zaprimljena niti jedna ponuda za predmetnu nekretninu. U tijeku je XIII oglas za prodaju nekretnine.

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 m²,

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. Dana 22.08.2022.g. doneseno Rješenje o izvlaštenju.

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, potpunog izvlaštenja 101/4728 dijela kčbr.328/1 - oranica sa 4728 m², 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. Rješenje o izvlaštenju doneseno je dana 09.05.2022.g.

2) nekretnina upisana u **zk.ul. 1724, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 316/3 –ORANICA, površine 1702 m²,

3) nekretnina upisana u **zk.ul. 3623, k.o. Stenjevec**, kat. čest.329/5 – ORANICA, površine 613 čhv, 2203 m²,

2. Suvlasnički dio: 1945/2203 MANDUŠA d.o.o. u stečaju
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, zabilježuje se postupak potpunog izvlaštenja 25/2203 dijela k.č.br.329/5 (odgovara novoformiranoj k.č.br. 329/32). Rješenje o izvlaštenju doneseno dana 24.08.2022.g.

3. Suvlasnički dio: 258/2203 GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB

4) nekretnina upisana u **zk.ul. 3156, k.o Stenjevec**, kat. čest. 335/1- ORANICA KARAŽNIK, površine 1444 m².

5) nekretnina upisana u **zk.ul. 3397, k.o. Stenjevec**, kat. čest. 326/2- ORANICA KARAŽNIK, površine 2839 m²,

2. Suvlasnički dio: 102/2839 GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937

3. Suvlasnički dio: 2737/2839 MANDUŠA d.o.o. u stečaju

6) nekretnina upisana u **zk.ul. 36767, k.o. Stenjevec**, zkč. br. 318/9- ULICA površine 181 m², 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 m², tako da se upisuje: kčbr. 318/9 ulica površine 181 m².

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 m², zkč.br. 772/79-put, Žlebec, površine 14 m², zkč. br. 772/84-oranica, SUNČANI BRIJEG površine 4 m², ukupne površine 22 m² i to: Rbr. 3. Suvlasnički dio: 107/1670.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 27.01.2023.g. iznosi 52.754,12 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti s prodajom nekretnine koja nije opterećena razlučnim pravom, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, kao i nekretnina koje su određene zaključkom o prodaji Suda.

Zagreb, 27.01.2023.g.

Stečajna upraviteljica