

## Obrazac 18.

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

(09.10.2024. – 05.12.2024.)

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-998/2022

Dužnik MIBA-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Istarska 34, OIB: 05697039301

#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

*Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 07.02.202. g. poslala sam upit poreznoj upravi o vrijednosti građevinskog zemljišta na području Grada Zagreba, te sam dobila odgovor da se obratim Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, što sam i učinila.*

*Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine me uputilo da mogu putem poveznice [mpgi.gov](http://mpgi.gov) vidjeti informacije i trendove na tržištu nekretnina.*

*Izvršila sam uvid u navedenu poveznicu i iako su podaci od 2021. g. utvrdila sam medijalnu cijenu za građevinsko zemljište za grad Zagreb u iznosu od 466,90 HRK/61,97 €.*

*Prema navedenom bi vrijednost zemljišta iznosila:*

*- čkbr. 335/15 put Karažnik sa 7 m<sup>2</sup> upisan u z.k.ul. 36799 k.o. Stenjevec maksimalno 433,80 €,*

*- čkbr. 335/18 put Karažnik sa 2 m<sup>2</sup> upisan u z.k.ul. 8630 k.o. Stenjevec maksimalno 123,94 €.*

*S obzirom da se radi o putu koji je u naravi vezan uz parkiralište i glavnu ulicu Karažnik, predložila sam da se nekretnine koje u naravi predstavljaju zemljište uz cestu u površini od 7m<sup>2</sup> i 2 m<sup>2</sup> prodaju na način da se navedene čestice ponude Gradu Zagrebu, budući da su te čestice u naravi dio ceste, radi ubrzanja postupka, jer sam smatrala da je malo vjerojatno da će bilo tko drugi otkupiti takve čestice koje same za sebe skoro da nemaju neku vrijednost.*

*Kontaktirala sam stanare zgrada u Karažniku br. 45A i 45B, koji su mi rekli da moraju razgovarati međusobno da li bi bili spremni otkupiti navedeno zemljište, ali da ipak smatraju kako bi to zemljište trebao otkupiti Grad Zagreb, jer je taj dio predviđen za proširenje ceste.*

*Kako je založni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, u svom podnesku naveo da predlaže prodaju putem FINE sukladno članku 247 st. 1., 2. i 3. , i kako sam bila suglasna sa prijedlogom različitog vjerovnika da sud donese rješenje o prodaji nekretnina:*

*- čkbr. 335/15 put Karažnik sa 7 m<sup>2</sup> upisan u z.k.ul. 36799 k.o. Stenjevec i*

*- čkbr. 335/18 put Karažnik sa 2 m<sup>2</sup> upisan u z.k.ul. 8630 k.o. Stenjevec,*

*na način da utvrdi vrijednost navedenih nekretnina čkbr. 335/15 u iznosu od 433,80 €, a čkbr. 335/18 u iznosu od 123,94 € i uvjete prodaje sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. stečajnog zakona, sud je odredio prodaju predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koju će provesti FINA elektroničkom javnom dražbom.*

*Dana 13. veljače 2024. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio je zaključak o prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom koju će provesti FINA.*

*Putem propisanih obrazaca zatražila sam od FINE prodaju putem elektroničke javne dražbe, koji mi je FINA vratila tvrdeći da moram podnijeti dva zahtjeva za prodaju, jer da se radi o dva zk. uložka. Ja sam nakon toga ponovo poslala zahtjev navodeći da nije moguće prodavati nekretnine odvojeno, jer je zaključkom suda određeno da se nekretnine prodaju skupa po jednoj cijeni. Nakon toga je FINA prihvatila zahtjev i poslala mi poziv na uplatu predujma od 371,60 €, koji predujam sam platila.*

*FINA JE objavila dražbu, datum i vrijeme početka dražbe je 27.03.2024., datum i vrijeme početka nadmetanja 05.06.2024. u 12:00 sati, datum i vrijeme završetka nadmetanja 19.06.2024. u 11:59:59.*

*Prva dražba je završila sa 0 uplatitelja jamčevine.*

*Dana 20.06.2024. u 15:00:00 sati počela je druga dražba, datum i vrijeme početka nadmetanja je 28.08.2024. godine u 11:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka nadmetanja je 11.09.2024. godine u 10:59:59 sati.*

*Dana 12.09.2024. U 15:00:00 započela je treća dražba, datum i vrijeme početka nadmetanja je 20.11.2024. u 11:00:00, a datum završetka nadmetanja je 04.12.2024. u 10:59:59 sati.*

*Rok za uplatu jamčevine je 11.11.2024.*

*Elektronička dražba završila je 04.12.2024. na kojoj dražbi je ponuditelj Maksim Kruljac Fila, Rakitovec 15, 10419 Rakitovec, OIB: 00130560790 ponudio kupovninu u iznosu od 146,03 €.*

*FINA je dana 05.12.2024. poslala sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.*

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

*U stečajnoj masi nalaze se nekretnine:*

- Čkbr. 335/15 PUT KARAŽNIK sa 7 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 36799 k.o. 335592, STENJEVEC,*
- Čkbr. 335/18 PUT KARAŽNIK sa 2 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 8630 k.o. 335592, STENJEVEC*

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

Sukladno izvještaju FINE o provedenoj dražbi, predlaže se sudu donijeti rješenje o dosudi nekretnina kupcu, u kojem će pozvati kupca na uplatu ponuđene cijene u roku 60 dana na depozitni račun suda.

Mjesto i datum:

Stečajna

upraviteljica:

U Zagrebu, 05.12.2024. godine