

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 07.06.2024.godine do 07.09.2024. godine

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
VARAŽDIN**

Zagreb, 19.9.2024.

Vaš znak St 18/2023
Naš znak St-28/2023

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
VARAŽDIN**
stečajni sudac Hugo Wedemeyer

Na broj: St-18/2023

Dužnik: NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju, Selnica, Ulica Zrinskih 43, OIB: 03774133506, MBS: 130063714, Trgovački sud u Varaždinu

I. TLJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD SKUPŠTINE VJEROVNICA

Na Skupštini vjerovnika održanoj 11.04.2024. godine, odlučeno je pristupiti prodaji predmetnih nekretnina. Temeljem prethodno prikupljenih ponuda, kao najpovoljnija ponuda odabrana je ponuda od CMK-Consulting d.o.o. u iznosu od 650 eura koji vještak je Izradio Procjenu vrijednosti dostavljen u spis uz Izvješće od 13.03.2024.g., te dopunu Procjene u kojoj se pojašnjava točan iznos vrijednosti prava građenja. Stečajni upravitelj podmirio je u međuvremenu vještakov Račun.

Na stranici 48. Dopune Nalaza i Mišljenja vještaka navodi se argumentacija za iznos od 280.000 eura koji iznos je iznos procijenjene vrijednosti dakle prava građenja.

Sukladno izvornom Nalazu i mišljenju vještaka proizlazi kako razlika do iznosa od 308.000 eura se odnosi na samu vrijednost zemljišta koje je i dalje u vlasništvu Dubravke Novak pa eventualni Kupac može kupiti i zemljište od Dubravke Novak, o čemu je iskazala svoju spremnost sama Dubravka Novak da ga je spremna prodati Kupcu prava građenja, na održanoj Skupštini vjerovnika dana 23.05.2023. godine.

Navodi se kako je se u međuvremenu očitovao razlučni vjerovnik 18.09.2024. godine, koji je suglasan sa navedenom procjenom.

Stečajni upravitelj Marijana Babić

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

9. MIŠLJENJE

IZNOS OD 280.000,00 € PREDSTAVLJA SADAŠNJU TRŽIŠNU VRIJEDNOST PRAVA
GRAĐENJA KATASTARSKE ČESTICE BROJ 148/2, k.o. Hrastovljan POVRŠINE 2870
M2 u Hrastovljanu, Hrastovljan 92.

Navedena tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile. Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za izračun PDV-a i ostalih poreza.

Elaborat pod nazivom Elaborat procjene tržišne vrijednosti izrađen je u digitalnom obliku za potrebe Naručitelja, dok vještak nije dužan čuvati isti.

Varaždin, 23.05.2024.

Izrađila:

Stalni sudski vještak graditeljske struke
i za procjene nekretnine
Mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g.



II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine predmetne nekretnine i u vrtiću pronađene pokretnine.

VRSTA IMOVINE - nekretnine	VRIJEDNOST
Na kat. česticu broj 148/2 Hrastovljan, dvorište, kuća, Hrastovljan, Hrastovljan 92, ukupne površine od 2870 m2, upisano u z. k. ul. 534 k.o. Hrastovljan, gdje je zasnovano založno pravo na pravu građenja koje je upisano u z. k.ul. 2506 k.o. Hrastovljan s udjelom prava građenja 1/1 za NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. iz Selnice	
Ukupno:	280.000,00 eur procjena vještaka

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

Obzirom na postojanje upisanog razlučnog prava, potrebno je nastaviti unovčenje sukladno odredbama Stečajnog zakona, po pravilima ovrhe, nakon što sud o tome donese Zaključak o prodaji.

Mjesto i datum
Zagreb, 19.9.2024.g.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić