

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa : **St-459/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **INTER GRADNJA d.o.o. u stečaju**, Medulin, Katikulić 107, OIB: 17114083355.

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.06.2024.GODINE DO 27.09.2024.GODINE.**

A/ Sukladno navodima sa ročišta održanog dana 27.06.2024.godine, stečajni upravitelj je u međuvremenu angažirao ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina, radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine označene kao čest.zem. 1748/5 Z.U. 1159 K.O. Sumartin.

Procjenu je napravio Albert Botica dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina; Mažuranićevo šetalište 55, Split, imenovan rješenjem Županijskog suda u Splitu 4 Su-156/2021.

Iz sadržaja (str.11. točka 7.1.) predmetnog procjembenog elaborata je razvidno slijedeće:

*„Parceli se pristupa direktno s javnog puta preko ulice Počivale s južne strane te sa sjeverne strane preko ulice fra Andrije Kačića Miošića. Prilikom očevida uočeno je da se na predmetnoj čestici nalazi trafostanica koja nije predmet procjene s obzirom da je trafostanica vlasništvo HEP-a te nije upisana u ZK 1159 kao vlasništvo Inter Gradnje d.o.o. Predmet procjene vrijednosti je isključivo zemljište bez trafostanice. Trafostanica je položena na južnom dijelu parcele uz ulicu Počivale. Vrijednost zemljišta se promatra bez umanjenja, jer se za potrebe formiranja posebne čestice za trafostanicu može raditi parcelacija zemljišta, a koja neće utjecati na vrijednost preostalog dijela zemljišta”.*

Također, navedeno jest i kako „Predmetna k. č. br. 1748/5, k.o. Sumartin ima pristup na javno – prometnu površinu”. (str. 14.elaborata), te kako „Prema postojećoj prostorno planskoj dokumentaciji, predmetna nekretnina – zemljište je u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Čestica zemljišta 1748/5, k.o. Sumartin je u građevinskom području (GP), a sukladno Prostornom planu uređenja općine Selca, izmjene i dopune, Službeni glasnik općine Selca, br. 5/21”. (str. 15. Elaborata).

Temeljem svih parametara pobliže navedenih u svom elaboratu, a u odnosu na tržišnu vrijednost nekretnine označene kao čest.zem. 1748/5 Z.U. 1159 K.O. Sumartin, vještak Botica zaključuje kako :

*Tržišna vrijednost (TV) nekretnine (zemljište površine u prometu 123,00 m2) na dan procjenjivanja iznosi: 10.600,00 €/ 79.865,7 kn.*

**DOKAZ:** Uvid u Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine označene kao čest.zem. 1748/5 Z.U. 1159 K.O. Sumartin izrađen od strane sudskog vještaka Albert Botica dipl.ing.građ., broj 07/2024, koji se dostavlja u prilogu; Uvid u račun za izradu predmetnog elaborata, koji se dostavlja u prilogu.

Bitnim se ukazuje i točka 10.3. predmetnog Procjembenog elaborata (Analiza najbolje i najekonomičnije namjene), u kojoj je navedeno slijedeće:

- Sadašnje korištenje nekretnine: Za potrebe trafostanice
- Mogućnost alternativnog korištenja: -
- Mišljenje: Nekretnina se koristi u svojoj najboljoj namjeni.

B/Osim navedenog, nije bilo drugih promjena u predmetnom stečajnom postupku u promatranom vremenskom razdoblju.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE:**

Stečajnu masu predstavlja nekretnina označena kao čest.zem. 1748/5 Z.U. 1159 K.O. Sumartin.

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

Iz sadržaja istog elaborata kao i očitovanja vještaka Botice, razvidno je kako se nekretnina (točnije dio te nekretnine – trafostanica, a u odnosu na koju je moguće formirati zasebnu parcelu) sada koristi za potrebe trafostanice, te kako postoji mogućnost istu ponuditi u cijelosti HEP-u za kupnju. Obzirom kako ista nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, moguća je i izravna prodaja iste nekretnine (po procijenjenoj vrijednosti).

Također, a i sukladno navodima sa ročišta od dana 27.06.2024.godine, najtransparentnije je unovčenje provesti putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, a i u toj varijanti HEP (kao i bilo tko drugi) ima pravo sudjelovati na dražbi, i stavljati ponude za kupnjom predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj će u nastavku postupka svakako postupiti po nalogu suda.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

SPLIT, 28.09.2024.GODINE

---

---