

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec, Kralja Tomislava 14
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@ck.t-com.hr

Čakovec, 15. listopada 2018. g.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 R I J E K A

Posl. br. 15 St-1063/16

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,
Vladimira Gortana 2, OIB: 1342556200**

**Izvješće
za Skupštinu vjerovnika
zakazanu za 24. listopada 2018. g.**

Dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o preuzimanju parnice koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka protiv tuženika Posojilnica bank Borovje Celovec, Hauptplatz 16, Borovje, koji se vodi u parničnom predmetu posl. br. P-535/18, radi ništetnosti ugovora.

**I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 14. ožujka 2017. g. –
24. listopada 2018. g., sa stanjem stečajne mase**

Na sjednici skupštine vjerovnika održane 14. ožujka 2017. godine donijete su slijedeće odluke:

1. *Prihvaća se izvješće steč. upravitelja o tijeku steč. postupka i stanju steč. mase,*
3. *Nema nastavka poslovanja dužnika*
4. *Imovina stečajnog dužnika: motorno vozilo Renault kangoo unovčit će stečajni upravitelj prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj procijenjenoj vrijednosti od 25.000,00 kn, motorno vozilo Renault Master, godina proizvodnje 2005., unovčit će se kao sekundarna sirovina za dijelove;*

5. Skupština vjerovnika daje odobrenje za predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 39.350,00 kn

a) Stečajna masa – početna stečajna bilanca 29. 08. 2016.g.

Red. br.	Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Početna stečajna bilanca 29.08.2016.
1.	Zemljište	1.440.320,94	2.354.000,00
2.	Građevinski objekti	9.469.676,64	17.118.000,00
6.	IMOVINA (rbr.1+2)	17.070.141,66	19.472.000,00

b) Stanje stečajne mase

Prema procjeni naručitelja POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7 vrijednost nekretnina u stečajnoj masi dužnika na dan 25. listopad 2017. godine iznosi:

2.100.000,00 €
= 15.772.670,00 kn

Imovina stečajnog dužnika, gotovo u cijelosti, opterećena je razlučnim pravima vjerovnika koji će se namirivati iz njezine prodaje, potraživanja su u pretežnom dijelu u zastari i nenaplativa, a sama prodaja imovine će pokazati da li je dovoljna za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika ili će se postignutim cijenama iz prodaje nakon namirenja razlučnih vjerovnika i troškova, moći namirivati i ostali vjerovnici.

c) PRIMICI - IZDACI razdoblje 29.08.2016. – 31.12.2017.

PRIMICI

28.07.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
29.08.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
30.09.2017. SBERBANK- pasivna kamata	1,27
13.12.2017. Akontacija Rn vozilo Renault Kangoo	2.784,55
31.12.2017. SBERBANK – pasivna kamata	1,03

11.07.2017. Naplata vozilo Renault-za dijelove	1.696,03
UKUPNO PRIMICI	16.482,88
IZDACI	
09.08.2017. SBERBANK – NAKNADA	20,60
12.09.2017. SBERBANK- NAKNADA	20,60
12.09.2017. VLASTA SANTO OLĐO-sud.vještak -vještački nalaz za tražbinu banke	6.250,00
09.10.2017. SBERBANK – NAKNADA	25,00
21.11.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	87,00
21.11.2017. HRVATSKE VODE- naknada za uređenje voda po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	1.991,00
08.12.2017. SBERBANK – NAKNADA	44,00
13.12.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	87,00
13.12.2017. GRAD OPATIJA – komunalna naknada po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	4.602,01
13.12.2017. GRAD OPATIJA	2.784,55
11.07.2017. GRAD OPATIJA	1.696,03
UKUPNO IZDACI	16.481,85
SALDO ŽIRO RAČUNA 15. 10 2018.	-2.907,53

Prilog: Predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje 1. rujan 2017. do 1. rujan 2018.

Od održavanja izvještajnog ročišta 14. ožujka 2017. godine poduzete su slijedeće radnje u ovom stečajnom postupku:

- Članovi povjerenstva za popis imovine su pregledali i izvršili popis uz prisustvo stečajnog upravitelja svih nekretnina stečajnog dužnika iz početne stečajne Bilance na području Opatije i zemljište u mjestu Pobri.
- Zaključeno je da su nekretnine u dobrom stanju osim malih oštećenja kao posljedice prokišnjavanja terase u jednom stanu
- Stečajni upravitelj priprema prodaju nekretnina na način da su sve nekretnine označene natpisima o prodaji i svim zainteresiranim strankama se stanovi pokazuju.
- Prikupljaju se pisane ponude zainteresiranih kupaca i iste se dostavljaju razlučnim vjerovnicima radi mišljenja (do sada smo primili jednu pisanu ponudu i dostavili je punomoćniku razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank Borovje)

- Priprema se prijedlog sporazuma o prodaji nekrenina, unovčenjem neposrednom pogodbom i isti će se dostaviti stečajnom sucu i razlučnim vjerovnicima
- Stečajni dužnik nema nikakvih prihoda i stanje računa je 0,00 kn te je radi boljeg održavanja stanova i pokrivanja režijskih troškova samih nekretnina i ostalih troškova stečajnog postupka, stečajni upravitelj 2 manja stana koja se nalaze u središtu Opatije preko Agencije za najam, ponudio za turistički najam do prodaje. Sav prihod se uplaćuje na račun stečajnog dužnika.
- Vozilo stečajnog dužnika Renault Kangoo je prodano po procijenjenoj rijednosti od 25.000,00 kn i do sada je primljena akontacija u iznosu od 2.784,55
- Zatražene su od razlučnog vjerovnika Posojilnica bank Klagenfurt nove procjene nekretnina stečajnog dužnika, budući da je stečajni upravitelj prema zahtjevu razlučnog vjerovnika omogućio očevid nekretnina za potrebe nove procjene
- Izrađeni su novi natpisi o prodaji nekretnina koji će se istaknuti na istima jer su stare uslijed vremenskih utjecaja oštećene ili otpale
- Prodano je oštećeno vozilo za iznos od 1.790,00 kn kupcu RB-AUTO d.o.o. Draga Brig 21 iz Rijeke i uplata je naplaćena na račun dužnika
- Sa Gradom Opatijom potpisani su ugovori o odgodi plaćanja javnih davanja, prvenstveno komunalnih naknada i doprinosa za koje je stečajni dužnik obveznik, kako ne bi došlo do blokade žiro računa.
- U ured stečajnog upravitelja punomoćnici razlučnog vjerovnika Posojilnica bank Klagenfurt dostavili su nove procjene nekretnina te će se iste pregledati i dostaviti u stečajni spis na Trgovački sud u Rijeci.
- Za potrebe održavanja nekretnina uzet je djelatnik sa kojim će se sklopiti ugovor o djelu, za iznos 2.000,00 kn neto (uvećano za poreze i doprinose za umirovljenike)
- Svi objekti se održavaju na način da se povremeno očiste, prozrače i pregledaju kako bi se sanirala oštećenja i spriječio nastanak veće štete.
- U dva objekta su primjećene mrlje na plafonu, vjerojatno od prokišnjavanja te su zatražene ponude izvođača za popravak
- Razlučni vjerovnik **Posojilnica bank Borovje Celovec, Hauptplatz 16, Borovje**, je pokrenuo ovršni postupak radi prodaje nekretnina i naplate svoje tražbine prije otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim sudom u Rijeci, posl. br. Ovr-3878/15, otvaranjem stečajnog postupka je nastupio prekid, spis je bio na kopiranju i u srpnju 2018. godine jje dostavljen na Trgovački sud u Rijeci, gdje će se nastaviti prodaja sukladno Stečajnom zakonu

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Dostava procjena nekretnina na Trgovački sud u Rijeci i prijedlog prodaje nekretnina

II Donošenje odluke o preuzimanju parnice koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka protiv tuženika Posojilnica bank Borovje Celovec, Hauptplatz 16, Borovje, koji se vodi u parničnom predmetu posl. br. P-535/18, radi ništetnosti ugovora

Stečajni upravitelj je obaviješten da je stečajni dužnik MZ GRADNJA d.o.o. Matulji, V. Goratana 2, prije otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim u Rijeci pokrenuo parnicu protiv tuženika POSOJILNICA BANK, Borovlje Celovec Hauptplatz 16 pod poslovnim brojem P-535/2018 i stečajni upravitelj je pozvan preuzeti ovaj postupak.

Budući da se radi o parnici velike vrijednosti spora, radnje koje će stečajni upravitelj poduzeti u ovom postupku predstavljaju radnje od posebne važnosti za stečajnog dužnika, predlaže se da skupština vjerovnika temeljem čl. 230. Stečajnog zakona donese odluku o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za poduzimanje radnji u ovom parničnom postupku.

U međuvremenu od podnošenja prijedloga za zakazivanje skupštine vjerovnika, dostavljena je stečajnom upravitelju, na znanje, protutužba POSOJILNICE BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, R Austrija, OIB:24250429800, protiv stečajnog dužnika; MZ GRADNJA d.o.o. Matulji. i Rješenje Općinskog suda u Rijeci od 20. rujna 2018. g., kojim se oglašava stvarno nenadležnim za postupanje po prototutužbi tužtelja POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7, protiv stečajnog dužnika.

Prilog:

1. *Tužba koju je odvjetnica Danijela Dasović podnijela u ime prvotužitelja: MZ GRADNJA d.o.o. 9.11.2015. radi utvrđenja ništetnosti*
2. *Protutužba POSOJILNICA BANK EGEN, Paulitschgasse 5-7 od 14.09.2018*
3. *Rješenje Općinskog suda u Opatiji P-2266/2018-3 od 20. rujna 2018.g.*

Napomena: Stečajni dužnik nema sredstava za vođenje parnica te smatramo da se ovaj postupak ne može preuzeti i u tom smislu očekujemo odluku skupštine vjerovnika.

Uz protutužbu na iznos od 1.200.000,00 €, ističemo da je vjerovniku POSOJILNICA BANK, Borovlje Celovec Hauptplatz 16 u cijelosti priznata tražbina u ovom stečajnom postupku te smatramo da bi nadležan sud u daljnjem tijeku postupka po protutužbi, istu trebao odbaciti.

Predlaže se da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

- 1. Prihvaća se izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te predračun troškova stečajnog upravitelja**
- 2. Sukladno odredbi članka 230. Stečajnog zakona daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za poduzimanje radnji u predmetu P-535/18 na Općinskom sudu u Rijeci**

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica