

SSKA  
030.6.  
88-2791/16-40  
**MAŠINOPROJEKT – GRAĐEVINSKO ARHITEKTONSKI BIRO d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Braće Domany 8**  
**OIB: 45589254370**  
**U ZAGREBU**  
**PRIMLJENO**

**Zastupano po stečajnom upravitelju**

Milan Kanjer, dipl. oec.

10000 Zagreb, II Praćanska 6a

tel. 091/ 3823-035, fax. 01/6050-415

**15 -05- 2019**

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

Zagreb, 14.05.2019.

Na posl. broj: St-2791/16  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Stalna služba Karlovac

**PREDMET: dopuna završnog izvješća stečajnog upravitelja od dana 07. svibnja 2019. godine, sa prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika**

Stečajni upravitelj je predao završno izvješće i završni račun dana 07.05.2019. godine u stečajnom postupku nad društvom MAŠINOPROJEKT – GRAĐEVINSKO ARHITEKTONSKI BIRO d. o. o., Zagreb, Braće Domany 8, OIB 45589254370.

U ovom stečajnom postupku postoji imovina koja nije unovčena i to:

Nekretnine ukupno procijenjene vrijednosti od 859.232,00 kuna, odnosno 115.963,65 EUR prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.arh. Bojane Sajko i to:

1. POSLOVNI PROSTOR, u naravi soba br. 41, obračunske površine 14,77 m<sup>2</sup>, na 1.katu u neboderu, ulica braće Domany 8. Procijenjena vrijednost je 94.528,00 kn ili 12.817,35 EUR.
2. POSLOVNI PROSTOR, u naravi soba br. 45, obračunske površine 74,20 m<sup>2</sup>, na 1.katu u neboderu, ulica braće Domany 8. Procijenjena vrijednost je 478.880,00 kn ili 64.390,50 EUR.
3. POSLOVNI PROSTOR, u naravi soba br. 46 i 47, obračunske površine 44,66 m<sup>2</sup>, na 1.katu u neboderu, ulica braće Domany 8. Procijenjena vrijednost je 285.824,00 kn ili 38.755,80 EUR.

Navedene nekretnine nisu upisane u zemljišne knjige.

Dužnik je 2012. godine Odjelu za etažiranje Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo dostavio zahtjev za etažiranje sa potrebnom dokumentacijom.

Zemljišnoknjižni postupak upisa poslovnih prostora vodi se pod brojem Z-9125/14 Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Stečajni upravitelj je putem odvjetnika obavijestio Općinski građanski sud u Zagrebu o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, te preuzeo zemljišnoknjižni postupak.

Mjesečni komunalni troškovi za navedene poslovne prostore su prosječno 5.647,81 kn mjesečno.

U proteklom periodu poslovni prostori u vlasništvu stečajnog dužnika bili su u najmu, te su se iz prihoda ostvarenog od najma mogli djelomično pokrivati troškovi stečajnog postupka.

Pošto je najmoprimac CHEMCOLOR-BETA d.o.o. prestao plaćati najmove (u blokadi od 20.12.2018. godine) istom je raskinut ugovor o najmu.

Stečajni upravitelj je u narednom periodu pokušao pronaći novog najmoprimca.

U poslovnom dijelu zgrade Braće Domany 8 poslovni prostori se iznajmljuju na način da najmoprimac podmiruje samo komunalne troškove s obzirom da je zgrada u lošem stanju, te s obzirom na činjenicu da su komunalni troškovi vrlo visoki.

Stečajni upravitelj nije u mogućnosti iznajmiti prostore na opisani način pošto stečajna masa ne bi imala prihode za pokrivanje troškova i obveza stečajnog postupka.

Pošto nekretnine nisu upisane u zemljišne knjige ne može se sa sigurnošću utvrditi stvarni vlasnik istih.

Također, za očekivati je kako upisom vlasništva u zemljišne knjige vrijednost nekretnina bude veća.

#### a) Razlog sazivanja skupštine

Predmetne nekretnine nisu unovčene, te je stoga potrebno sazvati skupštinu i odlučiti o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

#### b) Prijedlog odluka

Na temelju prijedloga stečajnog upravitelja daje se prijedlog odluka o kojima vjerovnici na skupštini vjerovnika trebaju odlučiti, a prijedlog glasi:

1. unovčenje nekretnina će se nastaviti ukoliko iste budu upisane u zemljišne knjige, a za račun stečajne mase.
2. daje se odobrenje stečajnom upravitelju da predloži zaključenje stečajnog postupka.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj  
Milan Kanjer

MAŠINOPROJEKT-GRAĐEVINARSTVO  
ARHITEKTONSKI BIRO d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb  
OIB: 45589254370