

Obrazac 20.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**TRGOVAČKI SUD
U VARAŽDINU

20. 10. 2017

Trgovački sud u Varaždinu**Poslovni broj spisa: 5 St-738/16****PRIMLJENO****MLADEN BRATINŠČAK** vlasnik obrta „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, Radnička 128, Savska Ves, OIB: 09880376426**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.11.2016. DO 30.09.2017. godine.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj 5 St-738/16-5 od 26. kolovoza 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika pojedinca **MLADEN BRATINŠČAK**, vlasnik obrta „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi, OIB: 09880376426, Savska Ves, Radnička 128.

Ispitno ročište na kojem su ispitane pristigle prijave potraživanja vjerovnika održano je dana 17. studenog 2016. godine. Izvještajno ročište na kojem su vjerovnici na temelju izvješća stečajnog upravitelja raspravljali o svim potrebnim pitanjima i daljnjem tijeku stečajnog postupka održano je istog dana, odmah nakon ispitnog ročišta.

U ostavljenom roku za prijavu potraživanja pristiglo je ukupno **6 prijava potraživanja** vjerovnika, u ukupnom iznosu od **2.083.803,88 kuna**, a isti je iznos i ukupno priznatih potraživanja na ispitnom ročištu.

Nakon rasprave na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te je utvrđeno da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika ponovo pokrene s obzirom da stečajni dužnik nije obavljao nikakvo poslovanje još od kraja 2013. godine. Također je utvrđeno i to da nije moguć ni preustroj stečajnog dužnika na osnovu stečajnog plana.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da se pokretna i nepokretna imovina stečajnog dužnika unovči u skladu sa odredbama stečajnog zakona, te da se vjerovnici nakon toga namire prema redu i iznosima svojih potraživanja.

Obrt „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, vlasnika Mladena Bratinščak iz Savske Vesi, Radnička 128, je vlasnik ili suvlasnik nekretnina na području grada Čakovca i to kako slijedi:

- nekretnina upisana u z.k.ul.br.1142, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.134/1 kuća, dvor, gospodarska zgrada i livada površine 938 čhv, čkbr.134/2 oranica površine 508 čhv u 1/2 dijela,
- nekretnina upisana u z.k.ul. 1674, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.128/B livada, pašnjak na brijegu, površine 1370 čhv, u 1/1 dijela,
- nekretnina upisana u z.k.ul.463, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.132/A/4 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela

- nekretnina upisana u z.k.ul.464, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.132/A/1 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul.465, katastarska općina: 303615, Totovec čk.br.132/A/3 oranica i livada na bregu površine 200 čhv, u 2/4 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul.466, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.132/A/2 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul.1412, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.132/A/5 oranica i livada na bregu, površine 201 čhv, u 2/4 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul 156, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.132/B oranica i livada na bregu površine 1004 čhv, u 1/2 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul 593, katastarska općina: 303615 Totovec, čk.br.131/B oranica i livada na bregu površine 1295 čhv, u 1/2 dijela
- nekretnina upisana u z.k.ul. 9E, katastarska općina: 302813, Čakovec, čk.br.222/2/3, poslovna zgrada, dvor, površine 207 čhv suvlasnički dio: 4/207 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), poslovni prostor br. 39 u potkrovlju, koji se sastoji od lokala, površine 43,31 m², u 1/2 dijela,

U razdoblju nakon otvaranja stečajnog postupka sve nekretnine kojih je stečajni dužnik suvlasnik ili vlasnik procijenjene su od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Josipa Herent, dipl. ing. građ. iz Đurđevca, Ciglena 2C. O tome su izrađena dva elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Jedan elaborat izrađen u mjesecu veljači 2017. godine, odnosi se na procjenu vrijednosti nekretnine upisane u z.k.ul. 9E, katastarska općina: 302813, Čakovec, čk.br.222/2/3, poslovna zgrada, dvor, površine 207 čhv suvlasnički dio: 4/207 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), poslovni prostor br.39 u potkrovlju, koji se sastoji od lokala, površine 43,31 m², u 1/2 dijela, a koja nekretnina, odnosno suvlasnički dio koji se nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika, je procijenjena na vrijednost od 163.302,53 kn.

Elaborat procjene vrijednosti nekretnina izrađen u mjesecu studenom 2016. godine obuhvaća procjene vrijednosti preostalih devet (9) nekretnina kojih je stečajni dužnik vlasnik ili suvlasnik, a procijenjene vrijednosti iskazane u elaboratu odnose se na vrijednosti nekretnina kao cjeline. Vrijednosti nekretnina koje se odnose na dijelove koji se nalaze u vlasništvu ili suvlasništvu stečajnog dužnika dobivene su izračunom obzirom na veličinu suvlasničkog dijela. Npr. procijenjena vrijednost cijele nekretnine upisane u z.k. ul. br. 1142, čkbr. 134/2, oranica površine 508 čhv, i čkbr. 134/2 oranica površine 508 čhva, koja je navedena u tabeli 1. pod rednim brojem 1, iznosi 158.452,54 kn. Međutim, kako je stečajni dužnik suvlasnik ove nekretnine u 1/2 dijela, vrijednost njegovog dijela iznosi 79.226,27 kn, itd.

Navodim također i to je na Općinskom sudu u Čakovcu pod brojem 26: Ovr-199/16 iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka, a po prijedlogu ovrhovoditelja Ministarstva financija – Porezne uprave, vođen ovršni postupak radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, koji je nakon otvaranja stečajnog postupka obustavljen.

U nastavku izvješća daje se tabelarni pregled nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu stečajnog dužnika sa procijenjenim vrijednostima, uz napomenu da se za nekretnine navedene u tabeli **od rednog broja 1 do rednog broja 9**, predlaže prodaja sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), s time da je procijenjena vrijednost nekretnina navedena u tabeli u stupcu „Suvlasnički dio u vlasništvu stečajnog dužnika“

Procijenjena vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sveukupno iznosi **291.123,17 kuna**.

Tabela 1: Pregled procijenjenih vrijednosti nekretnina u vlasništvu ili suvlasništvu MLADEN BRATINSČAK vlasnik obrta „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, Radnička 128, Savska Ves.

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost cijele nekretnine	Procijenjena vrijednost dijela nekretnine u vlasništvu st. dužnika
1.	nekretnina upisana u z.k.ul.br.1142, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.134/1 kuća,dvor,gospodarska zgrada i livada površine 938 čhv, čkbr.134/2 oranica površine 508 čhv u 1/2 dijela	158.452,54 kn	79.226,27 kn
2.	nekretnina upisana u z.k.ul. 1674, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.128/B livada, pašnjak na brijegu, površine 1370 čhv, u 1/1 dijela,	22.033,98 kn	22.033,98 kn
3.	nekretnina upisana u z.k.ul.463, katastarska općina: 303615, Totovec,čk.br.132/A/4 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	3.232,72 kn	1.616,36 kn
4.	nekretnina upisana u z.k.ul.464, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/A/1 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	3.232,72 kn	1.616,36 kn
5.	nekretnina upisana u z.k.ul.465, katastarska općina: 303615,Totovec čk.br.132/A/3 oranica i livada na bregu površine 200 čhv, u 2/4 dijela	3.216,64 kn	1.608,32 kn
6.	nekretnina upisana u z.k.ul.466, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/A/2 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	3.232,72 kn	1.616,36 kn
7.	nekretnina upisana u z.k.ul.1412, katastarska općina: 303615,Totovec, čk.br.132/A/5 oranica i livada na bregu, površine 201 čhv,u 2/4 dijela	3.232,72 kn	1.616,36 kn
8.	nekretnina upisana u z.k.ul 156, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/B oranica i livada na bregu površine 1004 čhv, u 1/2 dijela	16.147,53 kn	8.073,77 kn

9.	nekretnina upisana u z.k.ul 593, katastarska općina: 303615 Totovec, čk.br.131/B oranica i livada na bregu površine 1295 čhv, u 1/2 dijela	20.825,75 kn	10.412,87 kn
10.	nekretnina upisana u z.k.ul. 9E, katastarska općina: 302813, Čakovec, čk.br.222/2/3, poslovna zgrada, dvor, površine 207 čhv suvlasnički dio: 4/207 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), poslovni prostor br.39 u potkrovlju, koji se sastoji od lokala, površine 43,31 m2, u 1/2 dijela	326.605,05 kn	163.302,52 kn
UKUPNO:			291.123,17 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

Mladen Bratinščak, vlasnik obrta „MB“, Savska Ves, Radnička 128, je na dan otvaranja stečajnog postupka imao u vlasništvu određenu pokretnu imovinu, koja je nakon održanog izvještajnog ročišta unovčena u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika. Radi se o slijedećim pokretninama koje su unovčene za kupoprodajne iznose kako slijedi:

- Uređaj za pjeskarenje, proizvođač ABREX, tip OBD 300, broj 0628
- za kupoprodajni iznos od 2.257,86 kn
- Viličar, marka CATERPILLAR, tip DP 15, broj 3BN10016, godina proizvodnje 1998
- za kupoprodajni iznos od 21.212,37 kn
- Mikser za miješanje boja
- za kupoprodajni iznos od 6.797,10 kn
- Klipna pumpa električna, proizv. AIRLES, tip AIRLES 7000, tv. broj 11329
- za kupoprodajni iznos od 1.955,03 kn
- Klipna pumpa električna, proizv. FLEISSNER, tip 80 L – 4 EHB, tv. broj 1589431, godina proizvodnje 1996.
- za kupoprodajni iznos od 1.145,39 kn
- Skela fasadna montažna-dio
- za kupoprodajni iznos od 5.603,99 kn

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo isplata potraživanja vjerovnicima. Od imovine koja ulazi u stečajnu masu još nisu unovčene nekretnine koje će se prodavati sukladno odluci skupštine vjerovnika, a u skladu s odredbama članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15), putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.10.2017. DO 31.12.2017. GODINE

U narednom razdoblju, odnosno do kraja 2017. godine poduzet će se sve potrebne radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno jedino preostala imovina dužnika

koja ulazi u stečajnu masu, i to na način koji provodi Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika donijete na izvještajnom ročištu održanom dana 17. studenog 2016. godine, predlažem da Trgovački sud u Varaždinu u ovom stečajnom postupku odgovarajućim rješenjem temeljem članka 247. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), odredi prodaju nekretnina u vlasništvu MLADEN BRATINŠČAK vlasnik obrta „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, Radnička 128, Savska Ves, a također predlažem da sud odgovarajućim zaključkom, temeljem članka 247. stavak 3. Stečajnog zakona, utvrdi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

Procijenjene vrijednosti nekretnina za koje se predlaže prodaja putem Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom, posebno su iskazane u tabeli 2.

Tabela 2: Pregled nekretnina i pregled procijenjenih vrijednosti nekretnina za koje se predlaže prodaja putem Financijske agencije sukladno članku 247. Stečajnog zakona (NN 71/15)

Red. br.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika
1.	nekretnina upisana u z.k.ul.br.1142, katastarska općina: 303615, Totovec, čk.br.134/1 kuća,dvor,gospodarska zgrada i livada površine 938 čhv, čkbr.134/2 oranica površine 508 čhv u 1/2 dijela	79.226,27 kn
2.	nekretnina upisana u z.k.ul. 1674, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.128/B livada, pašnjak na brijegu, površine 1370 čhv, u 1/1 dijela,	22.033,98 kn
3.	nekretnina upisana u z.k.ul.463, katastarska općina: 303615, Totovec,čk.br.132/A/4 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	1.616,36 kn
4.	nekretnina upisana u z.k.ul.464, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/A/1 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	1.616,36 kn
5.	nekretnina upisana u z.k.ul.465, katastarska općina: 303615,Totovec čk.br.132/A/3 oranica i livada na bregu površine 200 čhv, u 2/4 dijela	1.608,32 kn

6.	nekretnina upisana u z.k.ul.466, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/A/2 oranica i livada na bregu površine 201 čhv, u 2/4 dijela	1.616,36 kn
7.	nekretnina upisana u z.k.ul.1412, katastarska općina: 303615,Totovec, čk.br.132/A/5 oranica i livada na bregu, površine 201 čhv,u 2/4 dijela	1.616,36 kn
8.	nekretnina upisana u z.k.ul 156, katastarska općina: 303615,Totovec,čk.br.132/B oranica i livada na bregu površine 1004 čhv, u 1/2 dijela	8.073,77 kn
9.	nekretnina upisana u z.k.ul 593, katastarska općina: 303615Totovec, čk.br.131/B oranica i livada na bregu površine 1295 čhv, u 1/2 dijela	10.412,87 kn

Koprivnica, 09. listopada 2017. godina

MLADEN BRATINŠČAK
vlasnik obrta „MB“
Završni građevinski obrtnički radovi
u stečaju
Savska Vesi, Radnička 128
40000 Čakovec

Stečajni upravitelj:
Zlatko Kosec, dipl. oec

Prilaže se:

- elaborat procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Obrt „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, vlasnika Mladena Bratinščak iz Savske Vesi, Radnička 128, izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Josipa Herent dipl. ing. građ. iz Đurđevca, Ciglenska 2C od mjeseca studenog 2016. godine,
- elaborat procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Obrt „MB“ Završni građevinski obrtnički radovi u stečaju, vlasnika Mladena Bratinščak iz Savske Vesi, Radnička 128, izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Josipa Herent dipl. ing. građ. iz Đurđevca, Ciglenska 2C od mjeseca veljače 2017. godine.