

Stečajni upravitelj  
Petar Popović, dipl. iur.  
Zagreb  
Maksimirska c. 88

TRGOVAČKI SUD 3  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

05 -07- 2019

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

ST-197/19  
Na br. St-4619/16

Zagreb, 4.7.2019.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
ZAGREB  
Petrinjska 8

Na temelju čl. 437 st. 3 i 4 Stečajnog zakona stečajni upravitelj podnosi slijedeće

### I Z V J E Š Ć E

o položaju stečajne mase iza MB-KORMAX GRAĐENJE d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Kalinovica 9 i naknadno pronađenoj imovini

#### 1- Opće stanje

Nakon što je 2017. godine obustavljen i zaključen skraćeni stečajni postupak nad tvrtkom -dužnikom MB-Kormax građenje d.o.o., tvrtka Elektromarin d.o.o. iz Zagreba (koja mu je bila poslovni pratner) podnijela je zahtjev za nastavak postupka, jer da MB-Kormax građenje d.o.o. ima nekretnine u svojstvu vlasnika upisane u zemlj. knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Naime, MB-Kormax građenje d.o.o. je bila građevinska tvrtka osnovana 2006. godine koja je gradila i prodavala stanove i poslovne prostore.

Tvrtka je uspješno poslovala nekoliko godina, ali je opća recesija (posebno u građevinarstvu) 2008. i nadalje negativno utjecala na stanje prihoda i rashoda, tako da je krajem 2011. došlo do prve blokade poslovnog računa, koja je trajala (s prekidom u 2012. godini) do potpunog prestanka poslovne aktivnosti 2016. godine. Iz Fininog očevidnika o redosljedu plaćanja od 18.6.2019. vidljivo je da je najveća svota u blokadi upisana od Grada Zagreba u iznosu od 2.479.423,55 kuna, zatim od tvrtke Elektromarin d.o.o. u svoti od 1.010.552,50 kn itd. Iz bruto bilance proizlazi da nisu svi vjerovnici provodili neuspješnu naplatu preko Fine, već su njihove tražbine evidentirane u prethodnim godinama u knjigovodstvenoj evidenciji. U navednoj bilanci su u najvećem broju iskazane svote tzv. prenesenog stanja iz prethodnih godina, ali i ostvareni gubici u poslovanju počev od 2010. godine.

U ovisnom registru je 30.5.2019. AB-Kormax građenje d.o.o. dobio status Stečajne mase iza AB-Kormax građenje d.o.o. u stečaju s novim OIB-om i to: 59593183185. Naime, daljnji tijek stečajnog postupka obzirom na nekretnine ne bi bio moguć bez upisa novog oblika stečajne mase.

#### 2.- Pregled naknadno utvrđenih nekretnina

U izvatku iz zem. knjiga Zem.knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu vidljivo je da je stečajni dužnik vlasnik slijedećih nekretnina:

a)- 89 etaža 120/10000 dijela zkčbr. 2192/1 u naravi zgrada mješovite uporabe broj 3, zgrada mješovite uporabe 3/1, podzemne garaže i dvorište, Zavrtnica, površine 1797 m<sup>2</sup>, u naravi podzemne garaže i dvorište površine 886 m<sup>2</sup>, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3/1, površine 342 m<sup>2</sup>, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3, površine 569 m<sup>2</sup>, koji je suvlasnički dio nekretnine neodvojivo povezan sa stanom sa stanom oznake A 3-2, trosobni stan na 3. katu stambeno-poslovne građevine, Zavrtnica 3, Zagreb, površine 61,29 m<sup>2</sup> koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagavaonom, kuhinje, kupaonice i dvije sobe te pripadaka stanu A3-2: balkon površine 6,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine stana 67,89 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu III. kata žutom bojom, a koji stan je upisan u poduložak broj 89, z.k. ul. br. 108130 k.o. Grad Zagreb, uknjiženo pro Općinskom građanskom sudu u Zagrebu;

b) – 62 etaža 11/10000 dijela zk.č.br.2192/1 u naravi zgrada mješovite uporabe br.3, zgrada mješovite uporabe 3/1, podzemne garaže i dvorište, Zavrtnica, površine 1797 m<sup>2</sup>, u naravi podzemne garaže i dvorište

površine 886 m<sup>2</sup>, u naravi zgrada mješovite uporabe 3/1, površine 342 m<sup>2</sup>, u naravi zgrada mješovite uporabe 3, površine 569 m<sup>2</sup> koji je suvlasnički dio nekretnine neodvojivo povezan s pravom vlasništva na garažnom parkirnom mjestu oznake GPM 26, u podrumu -1, površine 12,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu podruma -1 žutom bojom i oznakom okomite crte, a koje garažno parkirno mjesto je upisano u poduložak broj 62, z.k.ul. br. 108130 k.o. Grad Zagreb, uknjiženo pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Na opisnim nekretninama je upisana zabilježba ovršnog postupka po rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 10.5.2016., br. Ovr-4627/16 i to ovrhovoditelja Elektromarina d.o.o., a ovršenik je stečajni dužnik. Rješenjem navedenog suda od 17.1.2018. prekinut je ovršni postupak, jer je ovršenik brisan iz sudskog registra.

c)- Vlasnik Građevinskog obrta Eurogradnja iz Zagreba, Skorušićka ul. 41, OIB 46293306275, Darko Kovačević je povodom registracije stečajne mase za MB-Kormax građenje d.o.o. u stečaju obavijestio stečajnog upravitelja da je garažno parkirno mjesto kupio od stečajnog dužnika, a koji podaci su upisani u zem. knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kako slijedi:

- 22. Suvlasnički dio: 12/10000 etažno vlasništvo (E-22) 1 garažno parkirno mjesto oznake GPM 58, u podrumu -2, površine 13,11 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažiranja označeno u tlocrtu podruma -2 tamnosivom bojom i oznakom kose crte.

Zapisnikom od 27.8.2010. je preuzeo navedeno GPM, ali nije proveo prijenos vlasništva na kupca, tako da i nadalje vlasništvo glasi na stečajnog dužnika, što je vidljivo iz izvotka. Prema navedenom, predmetni GPM je nekretnina koja se vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika, pa će se u daljnjem tijeku postupka ta okolnost uzeti u obzir i donijeti odgovarajuća odluka.

### 3.- Mišljenje i prijedlozi

Ovim izvješćem se nastojalo stečajnim i drugim vjerovnicima dati pregled stanja stečajnog dužnika, uzroke nastanka opisanog stanja, kao i utvrđenje postojanja nekretnina kao i pravni položaj te imovine.

Daje se slijedeće m i š l j e n j e:

-stečajni dužnik nema nikakvih uvjeta za nastavak poslovanja,

-obzirom na postojanje založnog prava na nekretninama i unovčenje putem dražbe u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u skladu Ovršnog zakona, odnosno kao razlučnog prava kod ovog suda sukladno Stečajnom zakonu, ne može se očekivati priljev u stečajnu masu iz osnova prodaje nekretnine, osim obračuna troškova čl. 254 i dopuna SZ.

Nekretnina pod c) će se u nastavku

potupka rješavati u skladu postojeće i eventualno dodatne dokumentacije.

Na osnovu izloženog p r e d l a ž e s e:

-da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i učinjene radnje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka,

-da se unovče nekretnine po predviđenom postupku,

-da se obračunaju troškovi unovčenja, kao i ostali troškovi u skladu SZ.

Stečajni upravitelj  
Petar Popović, dipl. jur.

Prilažu se: brutto bilanca, očevidnik o redoslijedu plaćanja, izvanci iz zem.knjige, dopis obrta Eurogradnja, rješenje Opć. građ. suda u Zagrebu od 17.1.2018.