

## Obrazac 18.

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

**U PERIODU OD 26.07.2024. do 26.10.2024. g.**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa: St-1686/2023  
Dužnik: MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Drinska ulica 25  
OIB: 79695708977

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. gornji od 19.10.2023.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Dana 19.03.2024. g. imenovana sam za novog stečajnog upravitelja Dužnika.

Od održavanja izvještajnog ročišta 26.04.2024.g., poduzete su radnje radi utvrđivanja stvarnog stanja i mogućeg unovčenja nekretnina koje u zemljišnim knjigama glase na stečajnog dužnika. Nakon sređivanja stanja kako je to navedeno u prethodnom izvješću, niže se daje pregled preostalih nekretnina, kako slijedi.

#### I/ Nekretnine:

##### **1. Garaža br. 7., Zagreb, IV. Trnjanski nasip br. 16:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, **Trnje, zk.ul. 4434**, k.č.br.3028/6, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.16, površine 150 čhv i 538 m;

- Suvlasnički dio : 0,85/100 Etažno vlasništvo (E-26) – Dijela nekretnina A 1 povezano s vlasništvom garažnog prostora br.7 u podrumu, ukupne površine 13,04 m2 NKP, označenog ljubičastom bojom.

Kontaktirao me odvjetnik u ime kupca nekretnine, gđe Konc Klasnić, dostavio ugovor o kupoprodaji od 10.05.2005.g. i tražio sklapanje aneksa ugovora. Obzirom da nije plaćena polovica kupoprodajne cijene jer se ugovorom o kupoprodaji stečajni dužnik obvezao izvršiti određene radove, kupac je ponudio plaćanje polovice preostalog iznosa, odnosno iznos od 1.588,46 EUR.

Kako je kupac u posjedu od 2005.g. i kako prodavatelj / stečajni dužnik nije u mogućnosti izvršiti ugovorene radove, prijedlog sam smatrala opravdanim i predložila skupštini vjerovnika da ga prihvati. Na skupštini vjerovnika održanoj 24.10.2024.g. prihvaćena je ponuda te će se sklopiti ugovor o kupoprodaji.

##### **2. Garaža br. 3., Zagreb, IV. Trnjanski nasip br.18:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, **Trnje, zk.ul. 4417**, k.č.br.3028/4, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.18, površine 150 čhv i 538 m2.

- Suvlasnički dio: 1,04/100 Etažno vlasništvo (E-16) - Garaža br.3 u podrumu, površine 16,52 m2

Kontaktirao me odvjetnik u ime kupca nekretnine, g. Revik Nussa i dostavio ugovor o kupoprodaji od 30.08.2004.g. i tražio sklapanje aneksa ugovora. Obzirom da nije plaćena polovica kupoprodajne cijene jer se ugovorom o kupoprodaji stečajni dužnik obvezao izvršiti određene radove, kupac je ponudio plaćanje polovice preostalog iznosa, odnosno iznos od 1.588,46 EUR.

Kako je kupac u posjedu od 2004.g. i kako prodavatelj / stečajni dužnik nije u mogućnosti izvršiti ugovorene radove, prijedlog sam smatrala opravdanim i predložila skupštini vjerovnika da ga prihvati.

Na skupštini vjerovnika održanoj 24.10.2024.g. prihvaćena je ponuda te će se sklopiti ugovor o kupoprodaji.

**3. Put na VIII Bukovačkom ogranku površine 51 m2, udio 15/51:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, Remete, zk.ul. 108231, k.č.br.1705/5, pod nazivom Dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m2, Suvlasnički dio : 15/51

Na nekretnini je upisana uknjižba stvarne služnosti puta kao pravo prolaza za pješake i vozila za korist okolnih čestica i to: k.č.br. 1709/1u z.k.ul.2629, k.č.br.1710 u zk.ul.107764, k.č.br.1712 u z.k.ul. 22746, k.č.br.1711 u z.k.ul.107851, k.č.br.1708/2 u zk.ul.108600, k.č.br.1706/2 u zk.ul.br.108232 k.o. Remete, uz ugovor o osnivanju stvarne služnosti puta.

**4. Put na VIII Bukovačkom ogranku površine 355 m2, udio 1/1:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, Remete, zk.ul. 108825, k.č.br.1709/2, pod nazivom Put, površine 355 m2.

Na nekretnini je zabilježena uknjižba založnog prava po rješenju o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-3233/2020 od 21.12.2020.g., radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 48.236,82 kn, za korist Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, međutim, provjerom sa Hrvatskim vodama utvrđeno je da je predmetno potraživanje izmireno 2021.g. te je izdano brisovno očitovanje.

Na nekretninama je upisana uknjižba stvarne služnosti puta kao pravo prolaza za pješake i osobna vozila u korist k.č.br. 1708/1 upisane u z.k.ul. 107765, k.č.br.1706/2 u z.k.ul.108232, k.č.br. 1709/1u z.k.ul.2629, k.č.br.1710 u zk.ul.107764, k.č.br.1712 u z.k.ul. 22746, k.č.br.1711 u z.k.ul.107851, k.č.br.1708/2 u zk.ul.108600

*Za nekretnine pod 3. i 4. ponudu za kupnju dala je Zorica Omaljev, odnosno njezin suprug Miki Omaljev temeljem nalaza sudskog vještaka o vrijednosti nekretnine koji je procijenio predmetne nekretnine na ukupan iznos od 2.937,32 EUR. Ponuđena cijena je 3.400 EUR (uvećano za mogući PDV, ako se obračunava) te je u znak ozbiljnosti ponude unaprijed položila iznos na račun stečajnog dužnika. Na skupštini vjerovnika održanoj 24.10.2024.g. prihvaćena je ponuda te će se sklopiti ugovor o kupoprodaji.*

**5. Oranica na Bukovcu površine 22 m2:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, Remete, zk.ul. 22780, pod nazivom Oranica – ukupne površine 22 m2, bez tereta.

Dana 21.10.2024.g. izrađena je procjena vrijednosti nekretnine temeljem koje je procijenjena vrijednost nekretnine **180,00 EUR.**

**6. Put na Bukovcu površine 594 m2:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, Remete, zk.ul. 107724 u naravi put površine 594 m2.

Dana 21.10.2024.g. izrađena je procjena vrijednosti nekretnine temeljem koje je procijenjena vrijednost nekretnine **4.800,00 EUR.**

**7. Put i livada na Trnju ukupne površine 700 m2:**

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, Trnje, zk.ul. 4455, k.č.br. 3028/5 - put površine 26 čhv i 95 m2 i k.č.br. 1626/103 - livada površine 511 m2, bez tereta.

*Angažiran je sudski vještak te se čeka procjena vrijednosti nekretnine.*

## **II/ Pokretnine:**

Stečajni dužnik evidentiran je kao vlasnik 5 osobnih vozila. Obzirom da su 4 vozila neregistrirana o vjerojatno u dijelovima, usredotočila sam se na pronalazak vozila M1, marka BMW SERIJA 3 2.0, god. proizvodnje 2004. reg. oznaka ZG2110AZ, broj šasijske: WBAAS7100FY43552.

Krajem kolovoza 2024.g. kontaktirala me putem odvjetnika Snježana Ninić, prethodna zakonska zastupnica dužnika s ponudom za kupnju vozila. Dostavila je procjenu Centra za vozila Hrvatske temeljem koje je vozilo procijenjeno na 2.238,00 EUR. Ponudila je iznos od 2.300,00 EUR + PDV te je na ime korištenja vozila od otvaranja stečaja do 01.09.2024.g. uplatila iznos od 300,00 EUR + PDV, odnosno ukupno 375,00 EUR.

Na skupštini vjerovnika održanoj 24.10.2024.g. prihvaćena je ponuda te će se vozilo prodati ponuditelju.

## **III/ Pregled prihoda i rashoda:**

Na dan 25.07.2024.g. na računu stečajnog dužnika bio je iznos od 3.400,00 EUR.

<b>Prihod od 25.07.2024.</b>	<b>Iznos</b>
- naknada za korištenje vozila Snježana Ninić	375,00 EUR
- pasivne kamate	0,08 EUR
<b>Ukupno:</b>	<b>3.400,00 EUR</b>

<b>Rashodi od 25.07.2024.g.</b>	<b>Iznos</b>
- bankovne naknade	28,67 EUR
- račun vještaka	308,00 EUR
<b>Ukupno:</b>	<b>336,67 EUR</b>

Trenutno je na računu stečajnog dužnika iznos od 3.438,41 EUR.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika, u narednom razdoblju sklopiti će se ugovori o kupoprodaji nekretnina iz točaka I./ 1., 2., 3. i 4. te prodati vozilo iz toč. II/.

Po izradi procjena svih nekretnina iz točaka I/ 5., 6. i 7., predložiti će se zakazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o načinu unovčenja.

Mjesto i datum;  
Zagreb, 26.10.2024.g.

Stečajna upraviteljica:  
Ema Kalogjera Juranić