

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20 St-1037/2012

Dužnik: M B R d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB:38834274917

U ovoj fazi stečajnog postupka preostala je neprodana nepokretna imovina stečajnog dužnika i to:

#### 1)

I. Zemljišta u Kaštel Sućurcu kod SPLITA, k.o. Kaštel Sućurac – **otplaćena u cijelosti**

k.č. 7149/2 površine 36 m<sup>2</sup>,

k.č. 7185 površine 895 m<sup>2</sup>,

k.č. 7181 površine 521 m<sup>2</sup>.

II. Zemljišta u Kaštel Sućurcu kod SPLITA, k.o. Kaštel Sućurac - **djelomično otplaćena**

k.č. 7186, površine 2.733 m<sup>2</sup>, iznosi 1.736.165,58 kn – stečajni dužnik otplatio je 23,36% ,

k.č. 7187 površine 1416 m<sup>2</sup>, iznosi 899.528,16 – stečajni dužnik otplatio je 23,36% ,

k.č. 7149/1, površine 271 m<sup>2</sup>, iznosi 172.155,46 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7150 površine 324 m<sup>2</sup>, iznosi 205.824,24 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7151, površine 115 m<sup>2</sup>, iznosi 73.054,90 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7169/3 površine 765 m<sup>2</sup>, iznosi 485.973,90 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7169/2 površine 5571 m<sup>2</sup>, iznosi 3.539.033,46 kn – stečajni dužnik otplatio je 29,60%.

Kako je u međuvremenu preoblikovana zemljišna knjiga za katastarsku općinu Kaštel Sućurac od gore navedenih čestica formirane su nove čestice i to:

- zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac na kojoj je uknjižen suvlasnički udio Nautika centra Nava d.o.o. Split 91/100 dijela, a suvlasnički udio MBR d.o.o. u stečaju je 9/100 dijela nekretnine, a koju čini pašnjak povr. 6573 m<sup>2</sup>, spremište povr. 40 m<sup>2</sup>, voćarska kuća povr. 63 m<sup>2</sup> i voćnjak povr. 4070 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 10746 m<sup>2</sup>.

- zk. čest. 4210/2 – u vlasništvu Republike Hrvatske, pod upravom Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, a upisana je kao Javno dobro u općoj uporabi – cesta sveukupne površine 855 m<sup>2</sup>.

Skupština vjerovnika održana dana 02.04.2019.g. donijela je odluku da se navedene nekretnine prodaju putem javnog oglašavanja sa početnom cijenom u iznosu od 2.887.366,22 kn, te da se cijena za naredna dva oglašavanja umanjuje za 10 % u odnosu na prethodnu cijenu.

Stečajni upravitelj, a niti suvlasnik navedenih nekretnina Nautika centar Nava d.o.o, do dana pisanja ovog izvješća nije uspio unovčiti navedene nekretnine. Nekretnine je suvlasnik, po sporazumu sa stečajnim upraviteljem od 21.03.2014.g. oglašavao u svrhu prodaje do dana pisanja ovog izvješća, ali se nekretnine nisu uspjele prodati odnosno nije bilo zainteresiranih, pa i zbog činjenica koje suvlasnik, u ovom slučaju i ponuditelj, navodi u svojoj ponudi, a to su:

- komplicirana vlasnička struktura,

- područje na kojem se čestice nalaze je u procesu provođenja postupka stavljanja izvan snage Urbanističkih planova uređenja Kaštel Gomilica – Kaštel Sućurac (UPU broj 16),

- ne postoji prilaz česticama sa glavne, brze ceste Split – Trogir (cesta Ivana Pavla II) nego će se u budućnosti česticama prilaziti na kompliciran, okolni, način koji još uvijek nije riješen,

- nekretnine su omeđene a ujedno i zagrađene sa sjeverne strane brzom cestom Split – Trogir, a sa južne strane željezničkom prigom, što komplicira prometnu povezanost nekretnina i sa brzom cestom Split – Trogir i sa lokalnom Kaštelanskom cestom (cesta Dr. Franje Tuđmana) na jugu.

Na poziv stečajnog upravitelja, suvlasnik Nautika centar Nava d.o.o. dostavio je stečajnom upravitelju Ponudu za kupnju nekretnina po cijeni od 62.540,00 € odnosno 468.089,07 kn (prema srednjem tečaju HNB-a od 06.07.2021. 1 €= 7,484635 kn).

2)

**Zemljište na čvoru Rupa u površini 284 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji. – neopterećena imovina**

- z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m<sup>2</sup>, zk.ul. 541, k.o. Rupa, a upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji – neopterećena imovina

Radi se o dijelu zemljišta koji je enklava u sklopu čestica koje su bile pod različnim pravom te su unovčene u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji rješenjem posl.br. Ovr-4694/2018, te je slobodna imovina. Stečajni upravitelj će temeljem procjene nekretnina u ovršnom postupku, a koja je iznosila 227,20 kn/m<sup>2</sup> unovčavati nekretninu po početnoj vrijednosti u iznosu od 64.524,80 kn, a ukoliko se ne unovči na prvom oglasu slijedeći će oglasiti sukladno odredbama Ovršnog zakona, nakon donošenja odluke na skupštini vjerovnika za prodaju i ovih nekretnina.

**U odnosu na Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 20 St-1037/12-264 od 01.07.2021.g. stečajni upravitelj se očituje kako slijedi:**

**Stečajni dužnik, kao što je izvješćeno i naprijed opisano ima još u stečajnoj masi dvije neunovčene nekretnine.**

**Obzirom na 1. nekretninu u Kaštel Sućurcu, ukoliko skupština vjerovnika ne prihvati prijedlog unovčenja, pristupit će se, po odluci skupštine, unovčenju 2. nekretnine u k.o. Rupa, koja do sada nije bila izlagana prodaji, te će se steći uvjeti za zaključenje stečajnog postupka, a u tom slučaju, po zaključenju stečajnog postupka, nekretnine u Kaštel Sućurcu bi se unovčavale u postupku nad stečajnom masom.**

Sukladno navedenom stečajni upravitelj predlaže:

da stečajni sudac donese rješenje kojim se zakazuje datum održavanja skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina na lokaciji Kaštel Sućurac – Split i  
nekretnine: zemljište na čvoru Rupa, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m<sup>2</sup>, zk.ul. 541, k.o. Rupa

Stečajni upravitelj će detaljno izvješće o svim učinjenim radnjama u ovom stečajnom postupku dostaviti sudu u roku od, najkasnije, 8 dana prije zakazane skupštine vjerovnika, uključujući i prijedloge za gore navedeni dnevni red.

Zagreb, 08.07.2021.g.

Stečajni upravitelj  
Božidar Brkljač

U privitku:

- preslika Ponude za kupnju nekretnina od 25.06.2021.g.