

**Marko Zagorac**  
**Ante Starčevića 5, Rijeka**  
**M: +385/ (0)91 541 2486**  
**e-mail: zagorac.law@gmail.com**

kao likvidator u postupku likvidacije  
nad imovinom brisanog subjekta  
M.A.B.I.K. d.o.o., Rijeka, Grobnička cesta 5  
OIB: 88786026281, MBS: 040072499

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Na posl.br. R1-22/2020**

## **IZVJEŠĆE LIKVIDATORA**

*kojim predlaže obustavu postupka likvidacije i otvaranje stečajnog postupka*

*lx*

### **I      Uvod**

Ovosudnim Rješenjem poslovni broj 4/1 R1-22/2020 od 28.04.2020.g. imenovan sam likvidatorom nad imovinom brisanog subjekta M.A.B.I.K. d.o.o., Rijeka, Grobnička cesta 5, OIB: 88786026281, MBS: 040072499.

U nastavku dajem izvješće o dosad provedenim radnjama, stanju imovine brisanog subjekta, prijavljenim tražbinama te na temelju utvrđenog stanja iznosim daljnje prijedloge.

### **II      Provedene radnje**

1. Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za brisani subjekt,
2. Uvid u vlasnički list za nekretnine koje se vode kao vlasništvo brisanog subjekta,
3. Uvid u e-spis predmeta Ovr-2710/16 koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pokrenutog po prijedlogu ovrhovoditelja PBZ d.d. i ovršenika prednika dužnika na nekretninama pobliže opisanim u točki III.a.
4. Uvid u prijavu potraživanja PBZ d.d.

### **III      Stanje imovine brisanog subjekta**

#### **III.a)      Nekretnine**

Provedenim radnjama utvrdio sam da se imovina brisanog subjekta M.A.B.I.K. d.o.o., sastoji od nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br. 4520 u naravi pašnjak površine 2000 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1207 k.o. Puži,
- k.č.br. 4525 u naravi oranica površine 2000 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1207 k.o. Puži,
- k.č.br. 4513 u naravi pašnjak površine 1432 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 763 k.o. Puži,
- k.č.br. 4524/5 u naravi zgrada, pašnjak, garaža i dvorište površine 2080 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 750 k.o. Puži,
- k.č.br. 4524/6 u naravi pašnjak površine 165 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 750 k.o. Puži.

### **III.b) Razlučna prava**

Navedene nekretnine opterećene su sljedećim razlučnim pravima:

- pravo zalogu u iznosu od 1.700.000,00 kn, uz ugovornu kamatu i troškove, na zč. 4525, zč. 4526, zč. 4519, 4520 i 4521, sve u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6, uknjiženo temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava i neposrednom provođenju prililne ovrhe od 1. lipnja 2006, koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-1565/06 i ugovora o dugoročnom kreditu od 1. lipnja 2006; zaprimljeno 5. lipnja 2006. br. Z-2396/06 sporedna hipoteka;
- pravo zalogu u iznosu od 1.750.000,00 kn, uz ugovornu kamatu i troškove, sve u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6, uknjiženo temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava i neposrednom provođenju prililne ovrhe od 1. lipnja 2006, koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-1565/06 i ugovora o dugoročnom kreditu od 1. lipnja 2006; zaprimljeno 5. lipnja 2006. br. Z-2397/06 glavna hipoteka;
- ovršno založno pravo u iznosu od 3.200.000,00 KN, uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., PODRUŽNICA RIADRIA RIJEKA, OIB:02535697732, ĐURE ŠPORERA 3 temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. svibnja 2009.; zaprimljeno 25.05.2009. broj Z-2489/09 sporedna hipoteka;
- založno pravo na nekretninama M.A.B.I.K. odnosno na zč. 4520, 4525, u ukupnom iznosu od 166.620,81 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana 11. lipnja 2010. do naplate po stopi od 14% godišnje, kao i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn uz zateznu kamatu po stopi od 14% počev od dana donošenja rješenja o osiguranju 15. prosinca 2010, do isplate, kao i eventualne daljnje ovršne troškove, sve sukladno predmetnom Rješenju, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, temeljem ovosudnog Rješenja od 15. prosinca 2010., posl. br. Ovr-762/10, zaprimljeno 17.11.2010. broj Z-6631/10;
- založno pravo na zč. 4520, 4525, za iznos od 956.747,94 kn zajedno sa zateznim kamatama na iznos od 882.604,81 kn tekućim od dana 22. listopada 2010. do naplate po stopi od 14% godišnje, kao i troškove ovog ovršnog postupka u iznosu od 8.826,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14% počev od dana donošenja rješenja o osiguranju 21. veljače 2011., do isplate, kao i eventualne daljnje ovršne troškove, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA temeljem ovosudnog Rješenja od 21. veljače 2011., posl. br. Ovr-25/11, zaprimljeno 11.01.2011. broj Z-229/11;
- OVRHA, ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-2710/16 30.10.2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zaprimljeno 31.01.2018.g. pod brojem Z-4079/2018 prvenstveni red upisa: Z-10077/2016;
- OVRHA, ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNA SLUŽBA U OPATIJU, POSL. BR. OVR-1563/19 14.01.2020, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem c ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom do namirenja duga, zaprimljeno 16.01.2020.g. pod brojem Z-1563/2020.

### **III.c) Procjena vrijednosti nekretnina**

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-2710/2016, sukladno procjeni vještaka građevinske struke Marka Agbabe, utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina:

- k.č.br. 4520 u naravi pašnjak površine 2000 m2, upisana u zk.ul. 1207 k.o. Puži, u iznosu od 166.000,00 kn,
- k.č.br. 4525 u naravi oranica površine 2000 m2, upisana u zk.ul. 1207 k.o. Puži, u iznosu od 166.000,00 kn,
- k.č.br. 4513 u naravi pašnjak površine 1432 m2, upisana u zk.ul. 763 k.o. Puži, u iznosu od 374.000,00 kn,

- k.č.br. 4524/5 u naravi zgrada, pašnjak, garaža i dvorište površine 2080 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 750 k.o. Puži, u iznosu od 1.200.000,00 kn,
- k.č.br. 4524/6 u naravi pašnjak površine 165 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 750 k.o. Puži, u iznosu od 4.000,00 kn,

**odnosno sve ukupno u iznosu od 1.910.000,00 kn.**

#### **IV     Prijavljene tražbine**

Prema dostavljenim izvatcima iz poslovnih knjiga vjerovnika Privredna Banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, ukupno potraživanje prema dužniku na dan 13.05.2020. iznosi 7.692.673,65 kn.

#### **V     Prijedlozi sudu**

Analizirajući vrijednost imovine brisanog subjekta i prijavljenu tražbinu zaključio sam **da imovina brisanog subjekta nije dovoljna za namirenje tražbina vjerovnika s kamatama.**

Zbog navedenog nisam pozivao ostale vjerovnike da prijave svoje tražbine jer je iz prijave samo jednog od njih razvidno da imovina brisanog subjekta nije dostatna za namirenje svih tražbina s kamatama.

**Slijedom navedenog, a sukladno odredbama iz članka 70. stavka 19. Zakona o sudskom registru i članka 437. Stečajnog zakona, predlažem da se predmetni postupak likvidacije obustavi te ujedno da se ovo izvješće smatra prijedlogom za otvaranjem stečaja nad imovinom brisanog subjekta M.A.B.I.K. d.o.o.**

Predlažem i da mi sud odredi **primjerenu nagradu za rad u ovom likvidacijskom izvanparničnom postupku analognom primjenom članka 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), dakle nagradu predviđenu za privremene stečajne upravitelje u prethodnom postupku.**

*U privitku:*

- Zaključak Općinskog suda u Rijeci
- izvatci iz poslovnih knjiga vjervnika PBZ d.d.

Rijeka, 26.05.2020.

Marko Zagorac  
likvidator imovine brisanog subjekta  
M.A.B.I.K. d.o.o.

**ZAPISNIK**  
od 5. rujna 2019. godine

o održanom ročištu  
kod Općinskog suda u Rijeci  
Frana Kurelca 3



VUKIĆ I PARTNERI

Prisutni od suda:

Robert Mihelj  
(sudac)

Svetlana Radošević  
(zapisničar)

Ovršna stvar:

Ovrhovoditelj: PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Ovršenik: M.A.B.I.K. d.o.o. Rijeka

Radi: ovrhe na nekretninama

Početak u 10,00 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: nitko, dostava poziva uredna

Za ovršenika: nitko, dostava poziva izvršena putem e-oglasne ploče

Za založnog vjerovnik Republika Hrvatska: nitko, dostava poziva uredna (prema sadržaju sb od 5.9.19. s poledine 1. lista nakon strane 140)

Za vještaka: Marko Agbaba

Sudac donosi

z a k l j u č a k

I.Ročište će se održati.

II.Saslušati će se vještak Marko Agbaba.

Sudac donosi

z a k l j u č a k

Vještak Marko Agbaba poziva se sa hodnika da uđe u sudnicu.

Marko Agbaba, podaci kao na listu 86 spisa, uz izmjenu u dobi od 55 godina, propisno upozoren navodi:

Zaprimio sam dopis od Porezne uprave s lista 133 spisa te navodim da sam mišljenja kako dostavljeni podaci Ministarstva financija, Porezne uprave nisu komparativni iz razloga:

1. Nisu precizno locirane predmetne nekretnine i utvrđena njihova prostorna namjena. U dostavljenim podacima navodi se da je korišten Arkod preglednik koji nije pouzdan. Ja sam očevidom na licu mjesta te naknadnom provjerom u Urbanističkom odjelu Opatije dobivanjem lokacijske informacije (sastavni dio nalaza) i uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Matulji točno utvrdio prostornu namjenu predmetnih nekretnina.

2. Dostavljeni statistički podaci o prosječnim cijenama ne pokazuju točnu vrijednost nekretnina. Ja sam napravio precizan izračun koristeći usporedne prodane nekretnine na tom području iz baze e-nekretnine i dobio preciznu vrijednost svake ponaosob.

3. Za izračun vrijednosti k.č.br. 4524/5 zgrada, garaža i okućnica, dostavljeni su podaci realiziranih nekretnina na drugim katastarskim općinama (Bregi, Matulji, Rukavac) te je jedinična vrijednost, pretpostavljam tehničkom greškom krivo uzeta u obračunu za stambeni objekat po stavku 2. u iznosu od 8.298,96 kuna/m<sup>2</sup>. te je moje mišljenje da se dostavljeni podaci ne mogu upotrijebiti kao relevantni u ovoj procjeni, a ja u potpunosti ostajem pri svojem nalazu i mišljenju, odnosno procjenbenom elaboratu iz listopada 2018. godine.

Utvrđuje se da nema pitanja za vještaka.

Čita se cjelokupni spis.

Sudac donosi

z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se vrijednosti nekretnina kako slijedi

- k.č.br 4524/5 –zgrada, pašnjak, garaža i dvorište površine 2080 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. br. 750 k.o. Puži u iznosu od 1.200.000,00 kuna,
- k.č.br. 4524/6 –pašnjak površine 165m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 750 k.o. Puži u iznosu 4.000,00 kuna,
- k.č.br. 4513 –pašnjak površine 1432 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 763 k.o. Puži, u iznosu od 374.000,00 kuna
- k.č.br. 4520 –pašnjak površine 2000m<sup>2</sup>, upisan u z.k.ul. 1207 k.o. Puži u iznosu od 166.000,00 kuna,
- k.č.br 4525-oranica površine 2000m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 1207 k.o. Puži u iznosu od 166.000,00 kuna.

II. Daljnje odluke suda uslijediti će pisanim putem.

Dovršeno u 10,40 sati.

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

**Operativni poslovi**

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 12.05.2020

**Izvadak iz poslovnih knjiga**

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 035562-M.A.B.I.K. D.O.O.

Naziv proizvoda: kredit kratkoročni i dugoročni - kune

Broj partije: 5010334651

Iznos: 3.200.000,00 HRK

Broj Ugovora: 5010334651

Datum Ugovora: 19.05.2009

Na dan 13.05.2020 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

**Nedospjeli dug:**

• Nedospjela glavnica	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	0,00 HRK

**Dospjeli dug:**

• Dospjela glavnica	2.457.970,12 HRK
• Redovna kamata	93.428,48 HRK
• Zatezna kamata	2.678.268,47 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	49.599,43 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	5.279.266,50 HRK

*Sveukupno:* 5.279.266,50 HRK

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovažan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.



**Operativni poslovi**

Operativni poslovi za poslovne subjekte

Zagreb, 12.05.2020

**Izvadak iz poslovnih knjiga**

Organizacijski dio: 0296000

Dužnik: 035562-M.A.B.I.K. D.O.O.

Naziv proizvoda: kredit kratkoročni i dugoročni - kune

Broj partije: 5010126089

Iznos: 1.750.000,00 HRK

Broj Ugovora: 5010126089 od 02.06.2006 i I dod od

Datum Ugovora: 02.06.2006

Na dan 13.05.2020 stanje duga po predmetnoj partiji iznosi:

**Nedospjeli dug:**

• Nedospjela glavnica	0,00 HRK
• Nedospjela redovna kamata	0,00 HRK
<i>Ukupno nedospjelo:</i>	0,00 HRK

**Dospjeli dug:**

• Dospjela glavnica	1.114.612,11 HRK
• Redovna kamata	44.637,37 HRK
• Zatezna kamata	1.227.843,98 HRK
• Naknada	0,00 HRK
• Trošak	26.313,69 HRK
<i>Ukupno dospjelo:</i>	2.413.407,15 HRK

*Sveukupno:* 2.413.407,15 HRK

Ovaj dokument rezultat je računalne obrade te je punovačan bez potpisa i pečata.

Privredna banka Zagreb d.d.