

428

Priloga broj 20-1-17  
25-04-2017  
Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa : 3 St-413/2016

Dužnik: MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22

OIB:25029020073

### II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.01.2017. do 25.04.2017.

- U izvještajnom razdoblju ishođeno je brisovno očitovanje Supra –Link d.o.o. Vukovar radi brisanja upisa prava zalogu temeljem Ugovora o hipoteci za iznos od 1.020.100,97 kn sa pripadajućim kamatama i svim tražbinama . Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu zemljišnoknjižni odjel pod poslovnim brojem Z-2942/2017 od 04.04.2017. izvršena je uknjižba brisanja založnog prava.

- U zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu izvršena je predaja prijedloga za etažiranje nekretnine kako bi se mogla pristupiti unovčenju , međutim rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu , zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, poslovni broj Z-3243/2017 odbijen je prijedlog etažiranja uz obrazloženje kako uz prijedlog nisu priložene suglasnosti razlučnih vjerovnika da pristaju na etažiranje , te u smislu odredbe čl. 84.st.3. Ovršnog zakona propisano je da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

Na prednje rješenje u zakonskom roku od 15 dana biti je uložena žalba pozivom na odredbe Stečajnog zakona i Zakona o građenju jer je u zemljišne knjige omogućen upis zgrade bez poziva na zakonske odredbe korištene u pobijanom rješenju.

S obzirom na odluku zemljišnoknjižnog odjela upitna je i mogućnost daljnjeg unovčenja nekretnine bilo prodajom kroz ovršni ili stečajni postupak ukoliko se stečajni i razlučni vjerovnici suglase, jer stvarno stanje nekretnine ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju , posebice uzimajući u obzir pravomoćne sudske presude koji su predložili neki od izvanknjižnih vlasnika, a temeljem kojeg je donesena i nepravomoćna sudska presuda kojom je ovrha proglašava nedopuštenom.

### Sudski postupci:

1.1. tužitelj: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju c/a tuženik : Stipo Šokić i dr.

Radi: iseljenja

Broj spis: P- 394/2016

Stanje predmeta: svi tuženici podnijeli protutužbu kojom traže utvrđenje prava vlasništva , podnesen odgovor na protutužbu,

gl.rasprava odgođen za dan 23. ožujak 2017. i zakazana nova za dan 10.05.2017.

1.2.tužitelj: Dinka Kutlić c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 7/P-416/2016

Stanje predmeta: zastoj postupka

1.3.tužitelj: Olga Obradović c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 7/P-417/2016

Stanje predmeta: prip.roč. 25.04.2017. održano i suglasno predložen i usvojen  
zastoj parničnog postupka

1.4.tužitelj: Dubravka Stanišić c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 7/P-415/2016

Stanje predmeta: prip.roč 25.04.2017. održano i suglasno predložen i usvojen  
zastoj parničnog postupka

1.5.tužitelj: Nenad Pandak c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 7/P-414/2016

Stanje predmeta: prip.roč. 25.04.2017. održano i suglasno predložen i usvojen zastoj  
parničnog postupka

1.6. tužitelj: Kata Božić c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 2/P-366/2016

Stanje predmeta: zastoj postupka

1.7. tužitelj: Stana (Stipe) Ratković c/a tuženik : Mrki –gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spisa: 7/P-707/2016

Stanje predmeta: pripremno ročište 14.03.2017. odgođeno za osporavanja punomoći  
za zastupanje tužiteljice. Pripremno ročište zakazano za dan 04.05.2017.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1./ Nekretnine

Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod  
-kč.br. 4350/4 – Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m2  
Dvorište sa 502 m2  
Zgrada mješovite uporabe  
Sl.Brod, ul dr. A. Štampara 12 sa 302 m2 ,  
u naravi stambeno-poslovna zgrada sa 16 stanova i 2 poslovna prostora .

Na nekretninama su upisana razlučna prava u korist:

1./ H-Abduco d.o.o. Zagreb,

vrijednost 4.500.000,00 kn uvećano za kamate, Z-1029/08

2./ Terazzo d.o.o. Slav. Brod za glavni dug od 185.800 eur po srednjem tečaju eur HNB na dan isplate,  
ostala potraživanja temeljem Ugovor o hipoteci , Z-7383/11

3./ Šokić Stipo, Lipik, Školska 24

- vrijednost 115.000 eur, ostala potraživanja temeljem Ugovora o hipoteci od 11.10.2011. , Z-7384/11.  
 4./ Ivica Perković vl. Obrta Interijer Marko Gornja Vrba, Gospodarska 15, Ovr-1586/11, Z-8044/11  
 5./ Ćuk Igor , Slav. Brod, Marsonia 13, Ovr-4312/11, Z-8905/11  
 6./ Olga Obradović, Sl. Brod, A. Štampara 10, Ovr-790/13, Z-2580/13  
 7./ Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Ovr-3225/13, Z-8926/13  
 8./ RH MF Porezna uprava Područni ured Sl. Brod Ovr-1153/14, Z-5881/14

Zaključeni su Ugovori o najmu stana sa stanarima:

- Olga Obradović – visina najamnine 1.100,00 kn
- Jadranka Pastuović Ćuk – visina najamnine 1.100,00 kn
- Stana Ratković – visina najamnine 1.100,00 kn
- Nenad Pandak – visina najamnine 1.100,00 kn
- Dubravka Stanišić – visina najamnine 1.000,00 kn
- Dinka Kutlić – visina najamnine 1.000,00 kn
- Antun Tominović – -najam od 01.12.2016. - visina najamnine 1.100,00 kn

Svi najomprimci uredno podmiruju najamninu, većina njih prihvatila je i obvezu plaćanja komunalne naknade za nekretninu koju drže u posjedu za 2016. i 2017.

Stanje računa od 24.01.2017. do 25.04.2017.

Izvod br.	Priljev u kn :	Odljev u kn:	Osnov uplate / isplate
Prethodno stanje	55.627,24 kn.		
08/17		14.499,98	Plaćanja po rn Goran Imrović , sudski vještak i Biro-Ulični d.o.o.
09.	593,95		Daidžić-komunalna naknada
10.	782,57		ĐD TEP d.o.o.-komun.naknada
11.		1.750,00	Knjigovodstvene usluge
12.	1.187,50		Najamnina , komunalna naknada
13.	2.200,00		najamnina
14.	1.043,75		Najamnina, komunalna naknada
15.	1.817,73	84,26	Najamnina, komunalna naknada Naknada banke
16.	2.504,35		Najamnina, komunalna naknada
17.	1.000,00		Najamnina
18.	3.243,75		Najmanina, komunalna naknada
19.	1.100,00		najamnina
20.	1.069,60	2.242,52	Najamnina, naknada banke, knjigovodstvene usluge, komunalna naknada
21.		100,00	Upravna pristojba
22.	2.100,00		Najamnina
23.		450,00	Sudska pristojba, upravna pristojba
24.	18,35		Pasivna kamata
25.	1.143,75		Najamnina, Komunalna naknada
26.	2.200,00		Najamnina
27.	1.000,00		Najamnina
28.		408,52	Komunalna naknada, jav.bilježnik
29.		66,40	Naknada banke
30.	1.000,00		Najamnina
31.	1.000,00		najamnina
UKUPNO			
	80.631,54 kn	19.601,68 kn	
UKUPNO:	61.030,86 kn		

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica u smislu odredbe čl. 104.st.1.t.1. Stečajnog zakona ( NN71/2015) **predlaže** stečajnoj sudkinji **sazvati Skupštinu vjerovnika** na kojoj je potrebno donijeti odluke o važnosti za daljnji tijek stečajnog postupka, a odnose se na način unovčenja stečajne mase – stanova i poslovnih prostora koji se nalaze u neetažiranoj zgradi mještovite uporabe sagrađenoj na kč.br. 4350/4 i radi pribavljanja suglasnosti razlučnih vjerovnika za etažiranje zgrade i davanja mišljenja stečajnih i razlučnih vjerovnika u pogledu pokrenutih ovršnih postupaka.

Predlaže se slijedeći

#### Dnevni red

- 1./ Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- 2./ Pribavljanje suglasnosti razlučnih vjerovnika radi uknjižbe etažiranja zgrade u zemljišnim knjigama i očitovanje stečajnih i razlučnih vjerovnika o pokretnutim ovršnim postupcima, te pribavljanje suglasnosti na način unovčenja
- 3./ Razno

Slavonski Brod, 25.04.2017.

Stečajna upraviteljica

Alma Opačak, dipl.iur

**MRKI-GRADNJA** d.o.o.  
GRADITELJSTVO I USLUGE  
**U STEČAJU**  
M. Gupca 22, Slavonski Brod



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Slavonskom Brodu  
Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod

Posl.br. Z-3243/2017

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

Općinski sud u Slavonskom Brodu, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Marijani Sajfert, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Mrki gradnje d.o.o. "u stečaju", OIB: 25029020073, Ulica Matije Gupca 22, Slavonski Brod zastupane po stečajnoj upraviteljici Almi Opačak, Ulica Augusta Cesarca 12, Slavonski Brod radi uspostave etažnog vlasništva, dana 18. travnja 2017.

r i j e š i o j e

1. Prijedlog se odbija.
2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Mrki gradnje d.o.o. "u stečaju", OIB: 25029020073, Ulica Matije Gupca 22, Slavonski Brod radi uspostave etažnog vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 6558 katastarske općine Slavonski Brod.

Obrazloženje

Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 24. ožujka 2017. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-3243/2017 radi upisa etažnog vlasništva na predmetnim nekretninama na temelju Izjave o uspostavi etažnog vlasništva, broj: OV-2700/17 od 21.03.2017. i Potvrde Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Klasa: 371-04/16-01/31, Urbroj: 2178/01-10-17-3 od 12.01.2017. (uz koju je priložen etažni nacrt).

Prijedlog nije osnovan.

Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 107. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 – u daljnjem tekstu ZZK).

Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretnostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 108. st. 1. ZZK).

Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 6558 katastarske općine Slavonski Brod, koje se sastoje od

Priloge u:  
25.04.2017.  
432

kčbr. 4350/4 ulica Dr. Andrije Štampara sa 804 m<sup>2</sup> (dvorište sa 502 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe Ulica Dr. Andrije štampara 12 sa 302 m<sup>2</sup>), utvrđeno je da je su na nekretnini uknjižena založna prava i to: pod br. Z-1029/08 za korist H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Slavonska Avenija 6a, 10000 Zagreb, Hrvatska, pod br. Z-7383/11 za korist TERRAZZO d.o.o., OIB: 84467902269, Slav. Brod, Košarevac 51 i pod br. Z-7384/11 za korist Šokić Stipe, OIB: 69826895187, Lipik, Školska 24, te da uz prijedlog nisu priložene suglasnosti založnih vjerovnika da pristaju na etažiranje.

Nadalje je utvrđeno da su na nekretnini zabilježene ovrhe i to: pod br. Z-8044/11 ovrhovoditelja Ivice Perković vl. obrta Intreijer Marko, Gornja Vrba, Gospodarska br. 15 OIB 92815429562 protiv ovršenika Mrki-gradnje d.o.o., Slav. Brod, M. Gupca br. 22 OIB 25029020073, pod br. Z-8905/11 ovrhovoditelja Čuk Igora, Slav. Brod, Nas. Marsonia 13, OIB: 59992274044 protiv ovršenika Mrki-Gradnje d.o.o., Slav. Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, pod br. Z-3580/13 ovrhovoditelja Obradović Olge, Sl. Brod, A. Štampara 10 (OIB:25029020073), na nekretninama ovršenika Mrki gradnja d.o.o. Sl. Brod, M. Gupca 22, pod br. Z-8926/13 ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slav. avenije 6 OIB: 14036333877 protiv ovršenika Mrki-Gradnja d.o.o, Slav. Brod, M. Gupca br. 22 OIB: 25029020073, i pod br. Z-5881/14 ovrhovoditelja RH, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Slav. Brod, Ispostava Slav. Brod OIB 52634238587 protiv ovršenika Mrki-gradnje d.o.o., Slav. Brod, M. Gupca br. 22 OIB 25029020073.

Odredbom čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16) propisano je da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

Obzirom na ranije utvrđeno zemljišnoknjižno stanje i činjenicu da su na predmetnoj nekretnini zabilježene ovrhe, a smislu čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona, sud nije mogao dopustiti uspostavu etažnog vlasništva budući je uknjižba etažnog vlasništva zatražena nakon zabilježbe ovrhe koja predstavlja ograničenje za predloženi upis te se prijedlogu nije mogao udovoljiti. Također nisu priložene suglasnosti založnih vjerovnika da pristaju na uspostavu etažnog vlasništva.

Slijedom iznijetoga, a temeljem čl. 109. st. 1. i 4. te čl. 111. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama, odlučeno je kao u izreci rješenja

Slavonski Brod, 18. travnja 2017.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Marijana Sajfert v.r.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenju sudskoj pristoihi u iznosu od 250.00 kn

Dostaviti:

1. Mrki Gradnja d.o.o. "u stečaju" po stečajnoj upraviteljici Almi Opačak, Ulica Augusta Cesarca 12,  
35000 Slavonski Brod, Hrvatska

Za točnost otpavka:

Voditelj zk.odjela

orojević

