

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec Franje Punčeca 4
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

Čakovec, 13. studeni 2019. g.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

15 -11- 2019

51000 RIJEKA

Posl. br. 15 St-1063/16

Neposredno - predano pošti: 19.11.2019
Obično-preporučeno: 19.11.2019
Pošta: Čakovec R 10291/1408
Primjeraka: 1 priloga: 1
Pristojbe: kn, državnim bilježim
Prilozi: 1

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,
Vladimira Gortana 2, OIB: 13426556200**

**Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju
stečajne mase**

I Stečajna masa-imovina stečajnog dužnika

Stečajnu masu dužnika M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji čine slijedeće nekretnine:

a) Katastarska općina Pobri:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 353, broj katastarske čestice 65, u naravi livada ukupne površine 594 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 739, broj katastarske čestice 73/2, u naravi livada ukupne površine 774 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1530, broj katastarske čestice 73/5 u naravi livada ukupne površine 250 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;

4. Nekretnina upisana od Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1531, broj katastarske čestice 73/6, u naravi livada ukupne površine 295 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GRADNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1 dijela;
5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 740, broj katastarske čestice 73/7 u naravi livada ukupne površine 66 m², a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GARDNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1 dijela;

Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnina pod 1,2,3,4,5 – UKUPNO 1.777.500,00 kn

Na nekretninama pod 1,2,3,4,5 upisano je razlučno pravo vjerovnika:

- a) POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA
- b) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA

b) Katastarska općina Opatija:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 161, katastarska čestica: 17/1 u naravi vrt i dvorište površine 680 i katastraska čestica GRČ. 392 u naravi kuća stanovanja površine 184 m², odnosno ukupno 864 m², od toga 3. suvlasnički dio 3. sa neodređenim omjerom; trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m² na II katu u nacrtu označeno zelenom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine – 1.586.720,00 kn

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 14, katastarska čestica: STAMBENA ZGRADA SAGRAĐENA NA GRČ 27, od toga ZK tijelo II-13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom; Stan A, na II. Katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom I blagovaonicom, hodnika, kupaonice I sobe, ukupne površine 58,51 m², u nacrtu označeno plavom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine – 1.451.360,00 kn

Na nekretninama pod 1 i 2 upisano je razlučno parvo vjerovnika POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA

c) Katastarska općina Volosko:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 72:
 - katastarska čestica 958/1, u naravi oranica površine 131 m²
 - katastarska čestica 958/4, u naravi vrt površine 50 m²Suvlasnički dio 2/6 u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

Prema procjeni vrijednosti nekretnine RH Ministarstvo financija Porezne uprava Područni ured Rijeka:

-oranica k.č.br. 958/1, zk. ul. 72, k.o. Volosko, 131 m², 2/6 dijela (43,66 m²) 68.683,73 kn

Napomena: procjena katastarske čestice 958/4 je izvršena u procjeni Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika:

- a) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA
- b) POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 1003, broj katastarske čestice 954, u naravi vrt površine 31 m², suvlasnički dio 1/2, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 573 broj katastarske čestice GRČ. 309/1 u naravi: STAMBENA ZGRADA 102 m².
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Dio zgrade na nacrtu označenog br. I, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u ½ dijela;
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dio zgrade na nacrtu označeno br. V, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Dio zgrade na nacrtu označeno br. II, , u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
 - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA

4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 574, broj katastarske čestice GRČ. 309/2, u naravi stambena zgrada površine 223 m²,
-suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dio zgrade na nacrtu označeno br.I. u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/2 dijela.
-suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3. Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.
-suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), dio zgrade na nacrtu označeno br. II, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika POSOJILNICA-BANK BOROVLJE -CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN, HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA

Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnina pod 1, 2, 3 i 4 -UKUPNO 4.671.220,00 kn

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 569:
-katastarska čestica 846/3, u naravi šuma površine 38 m²
-katastarska čestica 846/4, u naravi prolaz površine 14 m²
a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;

Prema procjeni vrijednosti nekretnine RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Rijeka: 81.803,80 kn

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 2023, broj katastarske čestice 846/2, u naravi:
- | | |
|--|---------------------------|
| stambena zgrada, dvorišna zgrada i dvorište | 1167 m² |
| -stambena zgrada | 150 m ² |
| -dvorišna zgrada | 38 m ² |
| -dvorište | 979 m ² |

Suvlasnički dio : 488/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), stan na II katu zgrade označen zelenom bojom koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, tri sobe, dva hodnika, kupaoone, wc-a, balkona, lode, dvije tavanke prostorije i stepeništa, sveukupne korisne površine 246,92 m², a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine - 6.285.870,00 kn

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika:

- a) POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA
ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, 9170 FERLACH, KARNTEN,
HAUPTPLATZ 16, R. AUSTRIJA
- b) RH-MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI
URED RIJEKA

II Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Za sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pod razlučnim pravima izvršena je procjena po Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb 30. listopada 2017.g., osim za nekretnine:

- Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Z. k.djel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 569:
 - katastarska čestica 846/3, u naravi šuma površine 38 m²
 - katastarska čestica 846/4, u naravi prolaz površine 14 m²
- Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Z.k.odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 72:
 - katastarska čestica 958/1, u naravi oranica površine 131 m² za koje nekretnine je izvršena procjena po RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Rijeka 15. veljače 2019. godine.

Stečajni upravitelj je temeljem članka 247. Stečajnog zakona predložio unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Stečajni sudac je dana 17. srpnja 2019. godine donio slijedeće zaključke, poslovni broj:

St-1063/16-83
St-1063/16-84
St-1063/16-85
St-1063/16-86
St-1063/16-78
St-1063/16-88

u kojima ee utvrdio vrijednost svake pojedine nekretnine stečajnog dužnika i odredio da će prodaju provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Dana 2. rujna 2019. godine Financijska agencija Regionalni centar Rijeka objavila je u stečajnom postupku nad dužnikom M.Z. GRADNJA , OIB:13426556200 posl. broj: Klasa:0/110-10/19-01/1509: POZIV ZA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

za svaku pojedinu nekretninu stečajnog dužnika sukladno zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Rijeci u predmetima Financijska agencija Regionalni centar Rijeka poslovni broj:

Ur.br.07-01-19-4

Ur.br.07-01-19-4

Ur.br.07-01-19-4

Ur.br.07-01-19-4

Ur.br.07-01-19-4

Ur.br.07-01-19-4

Prva elektronička javna dražba je započela 2.9.2019.g.. (sa rokom za uplatu jamčevine 4.11.2019.g.) i završava 26.11. 2019.godine.

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica

**Sanja
Kraljek**

Digitalno potpisao:

Sanja Kraljek

Datum: 2019.11.13

12:35:59 +01'00'