

## 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

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

01. siječanj 2020. do 30. travanj 2020.

- Predmetni stečajni postupak otvoren je u mjesecu ožujku 2016. g. do danas , unatoč prijedlozima stečajne upraviteljice za rješenjem nespornih prava vlasništva na imovini koja je u zemljišnoj knjizi uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika, a u naravi radi se o plaćenim kupoprodajnim cijenama u cijelosti na žiro račun pravnog prednika stečajnog dužnika: Zvirotić i Božić , odnosno u slučaju ĐĐ. Termoelektrična postrojenja d.o.o. Slavonski Brod na žiro račun razlučnog vjerovnika tadašnje Hypo – Alpe- Adria Bank d.d., nije ishođena suglasnost Odbora vjerovnika koji je tražio dodatno izvješće i obrazloženje, međutim do danas nije zaprimljena suglasnost Odbora vjerovnika.

Nakon održane sjednice Odbora vjerovnika dana 28.svibnja 2019.g. i dostavljene dopune izvješća članovima Odbora vjerovnika , Odbor vjerovnika stečajnoj upraviteljici nije dao suglasnost u odnosu na predloženi prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupce Dubravku Stanišić i Josipa Zvirotić, uz navode kako će se detaljno očitovati o razlozima protivljenja po dodatnom zaprimanju izvješća stečajne upraviteljice u odnosu na svaku pojedinu etažu. Dodatno izvješće je dostavljeno u mjesecu lipnju 2019., ali do danas nije zaprimljeno očitovanje o razlozima protivljena od strane stečajnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

U međuvremenu tužitelji Nenad Pandak i Dinka Kutlić tijekom parničnih postupaka isplatili su na žiro račun stečajnog dužnika dio kupoprodajne cijene koja nije bila isplaćena prije otvaranja stečajnog postupka i prihvatili su obvezu plaćanja parkirališnog mjesta. Novčana sredstva nalaze se na računu stečajnog dužnika rezervirana u korist prvog razlučnog vjerovnika H-ABUDCO d.o.o. U oba predmeta nepravomoćno je presuđeno u korist kupaca, stečajni dužnik uložio je žalbu na prvostupanjsku presudu i do danas nije zaprimljena drugostupanjska presuda.

- Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-73 od 24.veljače 2020. određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku upisanih u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4350/4 i to: 4. suvlasničkog dijela, 5. suvlasničkog dijela i 10.suvlasničkog djela.  
Izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom procjenitelju Edvard Blajer , dipl.ing. iz Slavonskog Broda, zaposlenog u TD Pro Inženjering d.o.o. Slavonski Brod.

- 1.1. Nekretnina u naravi poslovni prostor – 4.suvlasnički dio 90/100 procjenjena je u iznosu od 807.900,00 kn s tim da iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za PPN, a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV tada je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti

1.2. Nekretnina u naravi stan na 1. katu – 5. suvlasnički dio 51/100 procjenjena je u iznosu od 572.000,00 kn s tim da iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za PPN, a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV tada je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti

1.3. Nekretnina u naravi stan na 2. katu – 10. suvlasnički dio 57/100 procjenjena je u iznosu od 544.800,00 kn s tim da iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za PPN, a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV tada je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb suglasio je sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnina, a stečajna sudkinja zaključkom od 28.travnja 2020. pozvala je kupce stanova i parkirališnih mjesta, razlučne vjerovnike i sve zainteresirane osobe očitovati se o Elaboratu o procjenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u roku od 8 dana.

Podneskom od 22.travnja 2020. predloženo je zakazati ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina kada to dozvole epidemiološki uvjeti.

- Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu St-413/2016-77 od 16.ožujka 2020. , u točki I. odobreno je stečajnoj upraviteljici poduzimanje radnji zaključenja anexa sudske nagodbe u formi sudske nagodbe ili nagodbe pred javnim bilježnikom, javnobilježničke isprave odnosno solemniziranog ugovora za kupce- izlučne vjerovnike Josipa Zvirotić, Olgu Obradović, Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o. Slavonski Brod, Katu Božić, Stanišić Dubravku i Dinku Kutlić kojim će se omogućiti upis prava vlasništva i izdati tabularnu ispravu na stanovima koji koriste označene fizičke i pravna osoba.

Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu St-413/2016-80 od 09.travnja 2020. pozvani su korisnici stanova , osim Olge Obradović čiji ugovor kao predmet kupoprodaje ima sadržano i parkirališno mjesto , uplatiti na depozitni račun suda kupoprodajnu cijenu za parkirališna mjesta koja nakon etažiranja čine sastavni opisni dio stana.

Nakon obavijesti nadležnog suda i uplatitelja pristupiti će se radnjama označenim u točki I. Izreke rješenja od 16.ožujka 2020., s tim da je s kupcima dogovoreno odricanje od potraživanja s osnova parničnih troškova u korist stečajne mase, a koja odredba će činiti sastavni dio isprave.

Sudski postupci:

- 7/P-35/2018, sada 7/P-116/2019 – Tužitelj Stana Ratković / tuženik MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva – nepravomoćnom presudom odbijen je tužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva. Po žalbi tužiteljice predmet se nalazi na rješavanju pred VTS.

## II.STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod

-kč.br. 4350/4 – Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m<sup>2</sup>

Dvorište

sa 502

Zgrada mješovite uporabe Sl.Brod, ul dr. A. Štampara 12 sa 302 m<sup>2</sup> ,  
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

- Stanje stečajne mase u odnosu na nekretnine neizmijenjeno je u odnosu na izvješće od 10.srpnja 2017.

- Najmoprimci podmiruju najam nekretnine koje drže u posjedu.

- Izvršene rezervacije novčanih sredstava u odnosu na nepravomoćno dosuđene troškove parničnih postupaka na žiro računu stečajnog dužnika

- Izvršena rezervacija novčanih sredstava zaprimljenih na žiro računu stečajnog dužnika po osnovi uplate dijela kupoprodajne cijene za stan od Nenad Pandak , Dinke Kutlić i Dubravke Stanišić za korist prvog razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. Zagreb. Dioba novčanih sredstava predložiti će se nakon očitovanja razlučnog vjerovnika , s tim da je obveza poreza na dodanu vrijednost podmirena ili će biti podmirena po dospjeću nakon isteka mjeseca u kojem je na žiro račun uplaćen dio kupoprodajne cijene jer je stečajni dužnik obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost na sve razlike kupoprodajnih cijena ili kupoprodajne cijene za parkirališna mjesta koja zaprimi na poslovni račun najkasnije do 30. u tekućem mjesecu za prošli mjesec.

- U tromjesečnom razdoblju došlo je do kvara na odvodnim instalacija u vertikali zgrade zbog čega je angažiran vodoinstalaterski obrt, izvršeno je razbijanje kanalizacione vertikale u kupaonici u stanu na 1. Katu ( 5.suvlasnički dio) i 2 katu (10.suvlasnički dio) i montaža nove vertikale , sa isušivanjem zidova stanova. Uz stan na drugom katu stradali su i stanovi na 3. i 4. katu koji koriste kupci stanova i za koje stanove su isti snosili trošak popravka. Popravak vertikale na prvom i drugom katu plaćen je po računu br. 12-1-1- u ukupnom iznosu od 2.880,00 kn (pdv uključen).

Priljev i odljev novčanih sredstava od 01. siječnja 2020. do 30. travnja 2020.

<b>PRILJEV</b>	
Prethodno stanje;	495.478,02 kn
Najamnine	18.875,00 kn
Razlika kupop.cijene D. Stanišić	15.186,00 kn
UKUPNO ( priljev)	529.539,02 kn
<b>ODLJEV</b>	
Naknada za usluge platnog prometa	314,50 kn
Knjigovodstvene usluge	2.625,00 kn
Vodoinstalaterske usluge	2.880,00 kn
Ukupno (odljev)	5.819,50 kn
<b>Saldo na dan 30.04.2020.</b>	<b>523.719,52 kn</b>

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

- Zastupanje stečajnog dužnika u postupku radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje će se prodavati u stečajnom postupku javnim dražbama putem FINA i plaćanje predujma za radnje koje će provoditi FINA
- Izrada i ovjera potpisa na ispravama kojim će se postupati po ovosudnom rješenju od 16.ožujka 2020. g. i zaključku od 09.travnja 2020. nakon zaprimanja potvrde o uplati za tržišnu vrijednost parkirališnih mjesta na depozitni račun suda

Slavonski Brod, 04. svibanj 2020.

Stečajna upraviteljica

Prilog: Izvod o stanju i prometu računa od 04.05.2020.