

## Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD 1

PRIMLJENO

16-08-2019

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-5899/2016

Dužnik M.S.M.-d.o.o. u stečaju, Vrisnička 9b, Zagreb, OIB: 29843085244, zastupan po  
stečajnom upravitelju Orehovec Tomislavu, Smičiklasova 18, Zagreb, OIB: 02009648274poštom — neposredno  
u ..... primj. .... priloga

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 05.06.2017.g. DO 16.08.2019.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 05. lipnja 2017. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom M.S.M.-d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrisnička 9a, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 29843085244 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 18. svibnja 2018. godine, stečajni upravitelj Marko Fak iz Zagreba je razriješen dužnosti stečajnog upravitelja te sam istim rješenjem imenovan za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika M.S.M.-d.o.o. u stečaju.

## I.1. Poduzete radnje

**Primopredaja dokumentacije:** Od strane stečajno upravitelja Fak Marka sam dana 28. svibnja 2018. godine zaprimio poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka (jedan registrator).

**Žiro račun:** Raniji stečajni upravitelj nije otvorio poslovni račun, tako da će isti biti otvoren tek kada bude izvjesno da će biti ostvareni prihodi kako se ne bi stvarali dodatni troškovi vođenja računa.

**Žigovi.** Od ranijeg stečajnog upravitelja preuzet je žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju»

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Naime, raniji stečajni upravitelj nije predao završni račun od dana otvaranja stečajnog postupka do kraja 2017.g., kao ni početnu bilancu. Dana 01.04.2018.g. godine sklopio je Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga.

**Ovjera potpisa** ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

**Ispitno i izvještajno ročište:** Dana 04. listopada 2018. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem se stečajni upravitelj očitovao na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su priznate tražbine:

Rbr.		Iznos
1.	I višeg isplatnog reda	48.658,08 kn
2.	II višeg isplatnog reda	8.668.772,18 kn
Ukupno		8.717.430,26 kn

U priznatim tražbinama I. i II. višeg isplatnog reda uključeni su i razlučni vjerovnici sa iznosom tražbine:

Rb	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine
1.	Drane projekt d.o.o.	8.029.507,56 kn
2.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 81793146560	455.028,53 kn

**Osporene tražbine** Stečajni upravitelj nije osporio niti jednu tražbinu.

**Ugovor o najmu kuće.** Stečajni dužnik je imao sklopljen Ugovor o najmu kuće u Milnoj (predmet javne dražbe) od dana 02. studenog 2016. godine sa najmoprimcem Video projekt d.o.o., Milana Rešetara 6, Zagreb, OIB: 4388444203, sa ukupnom dogovorenog zakupninom u iznosu od 100.000,00 kuna za razdoblje od potpisa ugovora do dana 31. prosinca 2018. godine. Budući je ugovoru navedeno da je najmoprimac platio najamninu unaprijed kod potpisa ugovora, zatražen je promet po računima stečajnog dužnika za razdoblje od 01.01.2013. godine do zatvaranja računa, međutim, predmetna uplata nije evidentirana u prometima. Dana 07. lipnja 2018. godine najmoprimcu je poslan otkaz ugovora o najmu, te je isti pozvan da se javi radi mirne predaje prostora. Budući je najmoprimac koristio nekretninu protivno ugovoru o najmu kuće te je bez suglasnosti radio preinake, pozvan je da odmah zaustavi sve radove kojima se vrše preinake predmeta najma, te da kuću vrati u prvobitno stanje. Istog dana su poslani obavijesti društvima Svpetrvs Hoteli d.d., Supetar, Waterman international, Supetar, Waterman holiday club, Supetar, koji prema dostupnim informacijama koriste predmet najma, da je ugovor o najmu otkazan te da se jave radi dogovora oko termina primopredaje prostora. Potrebno je napomenuti da je za društvo VIDEO PROJEKT d.o.o. najavljeno skupno brisanje po rješenje Zg/Tt-18/7324-1 od 12.03.2018.g.

## **II. Stanje stečajne mase**

**II.1. Nekretnine-** stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu – zemljišnoknjižni odjel Supetar k.o. 301612 MILNA, zk. ul. br. 3077, kčbr. 1662/6 u naravi kuća površine 191 m<sup>2</sup> i dvor površine 490 m<sup>2</sup>, ukupne površine 681 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelovima povezano pravo vlasništva suvlasničkim dijelovima, u naravi:

1.Suvlasnički dio: 315/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. posebni dio nekretnine – poslovni prostor (restoran), u prizemlju zgrade, označen plavom bojom, ukupne netto površine 132,13 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;  
- REPUBLIKE HRVATSKE

2. Suvlasnički dio: 157/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 1, na prvom katu zgrade, označen crvenom bojom, ukupne netto površine 61,90 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;  
- REPUBLIKE HRVATSKE

3. Suvlasnički dio: 100/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 2, na prvom katu zgrade, označen žutom bojom, ukupne netto površine 37,26 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;  
- REPUBLIKE HRVATSKE

4. Suvlasnički dio: 85/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 3, na prvom katu zgrade, označen smeđom bojom, ukupne netto površine 31,25 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;  
- REPUBLIKE HRVATSKE

5. Suvlasnički dio: 157/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 4, na drugom katu zgrade, označen zelenom bojom, ukupne netto površine 61,90 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;

6. Suvlasnički dio: 100/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 5, na drugom katu zgrade, označen narančastom bojom, ukupne netto površine 37,26 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;

7. Suvlasnički dio: 86/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. posebni dio nekretnine – apartman A 6, na drugom katu zgrade, označen ljubičastom bojom, ukupne netto površine 31,25 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;

II. Nekretnine, suvlasničkog dijela: 562/17651, upisane u zemljišnoknjižne knjige Općinskog suda u Splitu – zemljišnoknjižni odjel Supetar k.o. 301612 MILNA, zk. ul. br. 3243, kčbr. 1662/1 u naravi pašnjak površine 17651 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;

III. Nekretnine upisane u zemljišnoknjižne knjige Općinskog suda u Splitu – zemljišnoknjižni odjel Supetar k.o. 301612 MILNA, zk. ul. br. 2330, kčbr. 1662/10, u naravi pomoćni objekt

površine 20 m<sup>2</sup> i dvor površine 165 m<sup>2</sup>, ukupne površine 185 m<sup>2</sup>, kčbr. 1662/13 u naravi dvor površine 24 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320;

**Elektronička javna dražba** Temeljem zaključka o prodaji od dana 05. travnja 2018. godine Trgovačkog suda u Zagrebu, održana je prva elektronička javna dražba koja je trajala do dana 14. kolovoza 2018. godine u 23.59.59 sati

Razlučni vjerovnik društvo Drane projekt d.o.o., je prije završetka elektroničke javne dražbe, neposredno predao Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl.br. St-5899/16 podnesak kojim je sukladno točki V. stavka 4. Zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-5899/16 od 05. travnja 2018.g. i temeljem članka 247. st. 7. Stečajnog zakona izjavio da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje određene pod točkom I, II i III Zaključka o prodaji i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Rješenje o dosudi doneseno je dana 05. listopada 2018. godine. Kupcu DRANE PROJEKT d.o.o., Zagreb, Vlaška 77, OIB: 70145446674, dosuđene su gore navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika M.S.M. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrisnička 9b, OIB: 29843085244, za kupovninu u iznosu od 4.597.010,41 kn, koja se prebija s tražbinom kupca koju ima prema stečajnom dužniku. Kupac je oslobođen plaćanja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik, osim plaćanja troškova. Dana 20. veljače 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je donio rješenje kojim se prodaja oglašava nevažećom iz razloga što razlučni vjerovnik nije u financijskoj mogućnosti podmiriti troškova sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Dana 08. svibnja 2019. godine donesen je novi zaključak o prodaji kojim su određeni uvjeti prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, te je utvrđena početna cijena u iznosu od 3.677.608,33 kn.

Prva elektronička javna dražba traje od dana 07. kolovoza 2019.g. do dana 21. kolovoza 2019. godine.

Stečajni dužnik je nadalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru – zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, k.o. Andraševac, zk. ul. br. 1674, kčbr. 562/1, 562/2, 563/1, 563/2, 566, 567/3, 567/4, u naravi vinogradi i šuma u Kamenjaku, ukupne površine 908 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- REPUBLIKE HRVATSKE-MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA SPLIT. Temeljem rješenja o ovrsi broj Ovr-229/11 od 21.04.2011. godine i prijedloga ŽDO u Zlataru od 18.04.2011. br. O-DO-207/11 uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 85.502,80 kn, sa zakonskim zateznim kamatama, kao i troškova ovršnog postupka također sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja ovršnog rješenja do naplate, zaprimljeno dana 02.05.2011.g., Z-690/11.

Zaključkom od dana 23. listopada 2018. godine određeni su uvjeti prodaje predmetnih nekretnina elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija. Prva elektronička javna dražba započela je 28.12.2018.g., a samo nadmetanje se odvijalo od 07.03.2019.g. do 20.03.2019.g., međutim, nije bilo zainteresiranih ponuđača. Druga elektronička javna dražba započela je 21.03.2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od 29.05.2019.g. do 11.06.2019.g., međutim, nije bilo zainteresiranih ponuđača. Treća elektronička javna dražba započela je 12.06.2019. godine, a samo nadmetanje će se odvijati od 21.08.2019. godine do 03.09.2019. godine, a početna cijena iznosi 4.392,50 kuna.

**Udjeli u društvu NHR ZASTUPANJE d.o.o.** Stečajni dužnik je vlasnik 50% udjela u društvu NHR ZASTUPANJE d.o.o., OIB: 26264825771. To je navodno društvo koje posluje i bavi se posredovanjem kod osiguranja za utvrđeni postotak, na način da pronalazi klijente za Croatia osiguranje d.d.. Uvidom u javno objavljena financijska izvješća za 2017. godinu razvidno je da društvo ima evidentiranu dugotrajnu imovinu u iznosu od 743.139,00 kn, kratkotrajnu imovinu u iznosu od 318.908,00 kn te da ukupni prihodi u 2017.g. iznose 1.379.853,00 kune, sa ostvarenom dobiti u iznosu od 130.844,00 kune. Na skupštini vjerovnika donesena je odluka da se ovlašćuje stečajni upravitelj prikupiti ponude za prodaju 50 % poslovnih udjela bez istaknute početne cijene, u viđenom stanju, s tim da će o prihvatu ponude odlučiti skupština vjerovnika. Kao uvjet za dostavljanje ponuda u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 30.000,00 kuna, a oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži i otvarati pred javnim bilježnikom. Do dana izrade izvješća nije bilo dostavljenih ponuda.

## **II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

**Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 0,00 kn**

**Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Nije otvoren račun stečajnog dužnika

**Dospjeli troškovi stečajnog postupka koje je namirio razlučni vjerovnik iznose 6.380,00 kn**

- po osnovi troškova fina za prodaju nekretnine iznos od.....2.800,00 kn
- po osnovi troškova pribavljanja potvrde o prometu po računima iznos od....780,00 kn
- po osnovi troškova fina za prodaju nekretnine iznos od.....2.800,00 kn

**Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 17.445,63 kn**

- po osnovi troškova procjene nekrenina iznos od.....5.145,63 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od .....9.500,00 kn
- po osnovi troškova fina-e za prodaju nekretnine iznos od .....2.800,00 kn

**Troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 4.980,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....180,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog postupka iznos od.....500,00 kn  
(troškovi uredskom materijala, poštarine, biljega)

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16.08.2019.g. do 16.11.2019. godine**

U naredom razdoblju se očekuje prodaja nekretnina putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom.

Mjesto i datum  
16.08.2019.g.

Stečajni upravitelj

