

Stečajna masa iza GRUPO MACHINO d.o.o. u stečaju
OIB 81770086225, Zagreb, Zelenjak 53

St-538/2014

Zagreb, 7.8.2026.g.

Trgovački sud u Zagreb
Stalna služba Karlovac

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROCI

I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Prema stanju upisa u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu, GRUPO MACHIN d.o.o. registrirano je pod brojem MBS 080513110; OIB 70611708351, sada Stečajna masa iza GRUPO MACHIN d.o.o. u stečaju, OIB 81770086225. Prema stanju upisa u sudskom registru osnivač društva je HABITUS d.o.o. Zagreb. Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.

II POSLOVNE AKTIVNOSTI I GOSPODARSKI POLOŽAJ

Prema dostupnim podacima upisa u sudski registar, društvo je osnovano 2005.g. Društvo se bavilo investicijama u izgradnju stambenih objekata i to na lokaciji u Zagreb, Sveti duh. Sporadično poslovanje se odvijalo do 2012.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-538/2014 od 7.4.2015.g. nad stečajnim dužnikom je otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak.

Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu podnijela je prijedlog za nastavak postupka jer je stečajni dužnik upisan vlasnik nekretnina u zk.ul. 25596 i 24285 i 24452, a na kojima je nekretninama upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 3.6.2026.g. određene je upis Stečajne mase iza GRUPO MACHIN d.o.o. u stečaju, te su vjerovnici pozvani da prijave tražbine. Istim rješenjem je zakazano ispitno i izvještajno ročište. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 9.6.2026.g. u sudski registar suda izvršen je upis Stečajne mase iza GRUPO MACHIN d.o.o. u stečaju, te joj je dodijeljen OIB 81770086225.

III IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema stanju zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb, stečajni dužnik je upisani vlasnik slijedećih nekretnina:

III.1. Nekretnina upisana u zk. ul. 24285 k.o. Grad Zagreb

- prema stanju upisa u zemljišnim knjigama, nesporno proizlazi da je stečajni dužnik upisan kao idealni suvlasnik od 254/284 dijela nekretnine zkč.br. 8770/36, opisa livada, površine 259 m² (obračunato suvlasništvo izraženo u m² bi bilo 231,64 m²)
- da zkč.br. 8770/36 odgovara katastarskoj čestici broj 1101/1 k.o. Črnomerec od 287 m², te da nije usklađeno ZK stanje sa katastrom
- uvidom u položajni nacrt katastra, proizlazi da se predmetna čestica proteže uz cestu, odnosno da se radi o površini ispred izgrađenih katastarskih čestica 1101/2, 1101/3 i 1103 i preko koje čestice naprijed izgrađene čestice ostvaruju neposredan pristup sa javne površine
- uvidom proizlazi da se u naravi radi o površini ispred ograda kčbr. 1101/2, 1101/3 i 1103 koja je integrirana kao proširenje prometnice, te se očito radi o zoni proširenja ceste, no parcelacijski elaborat kojim je formirana predmetna čestica kao i druga dokumentacija vezana uz uvjete gradnje nije dostupna
- izvršenim uvidom u stanje posjedovnih listova, odnosno povijene zk izvatke, proizlazi da je u odnosu na kčbr. 1101/2 koja odgovara zkčbr. 8770/33 zk.ul. 108224, na kojoj se nalazi stambena zgrada kućni broj 120A, u posjedovnom listu još upisan stečajni dužnik, dok su u zemljišnim knjigama upisani vlasnici etažirane stambene zgrade. Katastarska čestica 1101/3 odgovara zkčbr. 8770/34 zk.ul. 108225 k.o. Grad Zagreb na kojoj se nalazi stambena zgrada kućni broj 120 Sveti duh, a uvidom u povijesni zk izvadak utvrđeno je da je prethodno upisani vlasnik sadašnjih vlasnika etažirane zgrade, bio stečajni dužnik. Nadalje je za katastarsku česticu 1103 utvrđeno da odgovara zkčbr. 8770/35 na kojoj se nalazi stambena zgrada br. 118b na Svetom duhu, a iz povijesnog zk izvatka proizlazi da je prije sadašnjih vlasnika etažirane zgrade bio upisani vlasnik stečajni dužnik. Slijedom navedenog, proizlazi da se upravo radi o stambenim zgradama koje je gradio stečajni dužnik, te je u sklopu navedenog evidentno da je zkčbr. 8770/36 upisana u zk.ul. 24285 k.o. Grad Zagreb, na kojoj je RH prisilnim putem zasnovała založno pravo u ovršnom postupku Ovr-872/14, očito izdvojena sa namjerom proširenja ceste, a vrlo vjerojatno i u skladu sa uvjetima gradnje koja dokumentacija nije dostupna. Podaci o eventualnom izvlaštenju ili prijenosu vlasništva na Grad Zagreb nisu dostupni, niti je poznato da li je bilo kakav postupak uređenja vlasničkih odnosa proveden.

No, za stvarno snimanje stanja nekretnine u naravi, neophodno bi bilo izaći na teren uz angažiranje geodete da nesporno indentificira predmetnu nekretninu. Stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima za plaćanje takve usluge, kao niti usluge građevinskog vještaka.

Prema stanju upisa tereta na nekretnini, pod zabilježbom Z-14805/14 u postupku Ovr-872/14 zabilježeno je založno pravo u korist Republike Hrvatske radi osiguranja iznosa od 3.595.264,31 kn (EUR 477.173,58), te pod Z-45866/14 radi osiguranja iznosa od 36.600,00 kn (EUR 4.857,65)

Dokaz: zk izvadak zk. ul. 24285
Izvadak iz katastarskog plana
Posjedovni list kčbr. 1101/1

Podneskom Republike Hrvatske od 24.5.2024.g., dostavljen je podatak o prosječnoj cijeni nekretnina, zemljišta, od 242,21 EUR / m².

Prema navedenom stanju procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela stečajnog dužnika je slijedeća:

Sveukupna površina predmetne nekretnine prema stanju zemljišnih knjiga iznosi 259 m².

Stečajni dužnik je idealni suvlasnik od 254/284 dijela nekretnine.

Alikvotni dio vrijednosti nekretnine:

- sveukupna površina 259 m ² x 242,21 EUR	62.732,39 EUR
- pripadajući dio stečajnog dužnika 62.732,39:284x254	56.105,73 EUR

III.2. Nekretnina upisana u zk.ul. 25596 k.o. Grad Zagreb

- uvidom u zk izvadak zk.ul. 25596 k.o. Grad Zagreb, zkčbr. 8770/31, nesporno proizlazi da je stečajni dužnik upisan kao idealni suvlasnik od 83/396 dijela nekretnine opisane kao livada površine 396 m² (preračunati suvlasnički dio u m² iznosi 83 m²)

- uvidom u stanje upisa u katastru proizlazi da zkč.br. 8770/31 odgovara katastarskoj čestici 1104/22 u površini od 396 m²

- uvidom u izvadak katastarskog plana proizlazi da se kčbr. 1104/22 (na čestici u katastarskom planu nema evidentiranih objekata) proteže iza katastarskih čestica 1104/24 (manjim dijelom), kč.br. 1104/25 (najvećim dijelom) i kč.br. 1104/23 (manjim dijelom) na kojima su sagrađeni stambeni objekti

- prema izvatku iz katastarskog plana proizlazi da je parcela omeđena drugim parcelama bez neposrednog pristupa javnim putem ili cestom, odnosno pristup parceli moguć je preko naprijed opisanih izgrađenih parcela, odnosno drugih tuđih parcele koje ju okružuju i to kčbr. 1104/4, 1102/2 i parcele 1096/7 koja je prema stanju posjedovnog lista 2519 k.o. Črnomerec evidentirana kao posjed Grada Zagreba (stvarno stanje kč. br. 1096/7 u naravi nije poznato, odnosno bilo bi potrebno indentificirati po geodeti). Prema stanju fotografija proizlazi da nije vidljiv nesmetan prolaz kčbr. 1096/7, odnosno da se radi o šumovitom području. Slijedom navedenog prema dostupnim podacima koji se prilažu izvješću, može se zaključiti da parcela kčbr. 1104/22 nema neposredan pristup.

- prema stanju upisa u zemljišnim knjigama, nesporno je evidentirano založno pravo pod zabilježbom Z-14805/14 u korist Republike Hrvatske radi osiguranja iznosa od 3.646.407,75 kn (EUR 483.961,48) i pod Z-45866/14 radi osiguranja 36.600,00 kn (EUR 4.857,65) u postupku Ovr-872/14 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Prema dostupnim podacima iz zemljišnih knjiga i katastra, koji se ujedno prilaže izvješću, proizlazi da nema poznatih prepreka za unovčenje predmetne nekretnine u dijelu suvlasničkog dijela koji je vlasništvo stečajnog dužnika, no bilo bi svrsishodno izvršiti indentifikaciju nekretnine na terenu po geodeti. Stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima za plaćanje usluge.

Dokaz: ZK izvadak
Izvadak iz katastarskog plana
Posjedovni list 3134

Podneskom Republike Hrvatske od 24.5.2024.g., dostavljen je podatak o prosječnoj cijeni nekretnina, zemljišta, od 242,21 EUR / m².

Prema navedenom stanju procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela stečajnog dužnika je slijedeća:

Sveukupna površina predmetne nekretnine prema stanju zemljišnih knjiga iznosi 396 m².

Stečajni dužnik je idealni suvlasnik od 83/396 dijela nekretnine.

Alikvotni dio vrijednosti nekretnine:

- sveukupna površina 396 m2 x 242,21 EUR	95.915,16 EUR
- pripadajući dio stečajnog dužnika 95.915,16 : 396 x 83	20.103,43 EUR

III.3. Nekretnina upisana u zk. ul. 25452 k.o. Grad Zagreb

Uvidom u stanje zemljišnih knjiga proizlazi da je na istoj upisan stečajni dužnik kao idealni suvlasnik od 24/27 dijelova zkč.br. 8770/42 k.o. Grad Zagreb, površine 27 m2 (suvlasnički dio izražen u m2, 24 m2)

Uvidom u dostupnu dokumentaciju, odnosno katastar, proizlazi slijedeće:

- da zkčbr. 8770/42 k.o. Grad Zagreb odgovara katastarskoj čestici 1104/27, te da su površine usklađene kao i iskazani suvlasnički dijelovi
- da se čestica proteže ispred kčbr. 1104/18 koja predstavlja cestu, te da se preko kčbr. 1104/27 ista uključuje na cestu Sveti duh. Također da se dijelom čestica proteže ispred izgrađenih katastarskih čestica 1103 i 1104/20 i da kao takva čini dio proširenja koridora ceste
- prema stanju zemljišnih knjiga na nekretnini je upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske radi osiguranja iznosa od 3.646.407,75 kn i 36.600,00 kn u postupku Ovr-872/14 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu

Dokaz: ZK izvadak
Izvadak iz katastra
Posjedovni list

Podneskom Republike Hrvatske od 24.5.2024.g., dostavljen je podatak o prosječnoj cijeni nekretnina, zemljišta, od 242,21 EUR / m2.

Prema navedenom stanju procijenjena vrijednost suvlasničkog dijela stečajnog dužnika je slijedeća:

Sveukupna površina predmetne nekretnine prema stanju zemljišnih knjiga iznosi 27 m2.

Stečajni dužnik je idealni suvlasnik od 24/27 dijela nekretnine.

Alikvotni dio vrijednosti nekretnine:

- sveukupna površina 27 m2 x 242,21 EUR	6.539,67 EUR
- pripadajući dio stečajnog dužnika 6.539,67 : 27 x 24	5.813,04 EUR

III.4. UKUPNO PROCIJENJENA VISINA STEČAJNE MASE

Stečajna masa	Procijenjena vrijednost
Suvlasnički dio 254/289 kčbr. 8770/36 zk.ul. 24285	56.105,73
Suvlasnički dio 83/396 kčbr. 8770/31 zk.ul. 25596	20.103,43
Suvlasnički dio 24/27 kčbr. 8770/42 zk.ul. 25452	5.813,04
Sveukupno procijenjena stečajna masa	82.022,20

IV OBAVEZE

Temeljem zaprimljenih prijava tražbina, te evidentiranih obaveza dužnika i procijenjenih obaveza na teret stečajne mase, procjenjuju se sljedeće ukupne obaveze društva:

IV.1. Utvrđene tražbine po isplatnim redovima

Prema zaprimljenim prijavama tražbina, utvrđene su sljedeće obaveze:

Obaveze prema stanju ispitanih zaprimljenih prijava tražbina-priznate tražbine

Isplatni red	Iznos EUR
Utvrđene tražbine I višeg isplatnog reda	749,86
Utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda	682.198,67
Ukupno utvrđene tražbine	682.948,53

Obavijesti o razlučnom pravu i prema stanju zemljišnih knjiga

Visina razlučnog prava prema obavijesti / stanju ZK	Iznos EUR
Razlučna prava prema obavijesti / stanju zemljišnih knjiga	488.549,13

Popis vjerovnik sukladno odredbi članka 222. Stečajnog zakona čini sastavni dio izvješća.

VI.2. Procijenjeni troškovi stečajnog postupka na teret stečajne mase

Ukupno predvidivi troškova stečajnog postupka procjenjuju se na očekivanom minimalnom trajanju stečajnog postupka od 14 mjeseci, te se isti procjenjuju u sljedećem iznosu:

Predvidivi troškovi	Iznos EUR
Troškovi knjigovodstva	875,00

Troškovi oglašavanja (FINA i sl.)	720,00
Fiskalizacija – informacijski posrednik	70,00
Troškovi vještaka	900,00
Nagrada stečajnog upravitelja bruto trošak isplate prema Uredbi NN 105/15 (na osnovi predvidive stečajne mase)	9.907,00
Troškovi otvaranja / zatvaranje računa, žiga, statistike i sl.	150,00
Predvidivi troškovi bankarske naknade	200,00
Ostali nepredvidivi materijalni troškovi	100,00
Predračun predvidive obveze poreza na dobit	6.910,02
Ukupno predvidivi troškovi postupka	19.834,02

Predvidivi troškovi postupka obračunati su na osnovi predvidive duljine trajanja stečajnog postupka 14 mjeseci i predvidive visine stečajne mase koja bino utiče na visinu troškova u dijelu obračuna prava na nagradu stečajnog upravitelja.

Troškovi knjigovodstva vezani su uz potrebu angažiranja knjigovodstvenog servisa za vođenje poslovnih knjiga i daljnje ispunjavanje porezno pravnih obaveza koje ne prestaju otvaranjem stečajnog postupka sukladno odredbi članka 225. SZ-a.

Troškovi vještačenja predstavljaju predvidivi trošak procjene vrijednosti nekretnina ukoliko se ne prihvati podatak o vrijednosti dostavljen od Republike Hrvatske.

Nagrada stečajnog upravitelja iskazana je na osnovu odredbi Uredbe o načinu obračuna nagrade (NN 105/15) na osnovi očekivane procijenjene visine stečajne mase (točka III izvješća), te ista podliježe promjeni, povećanju ili smanjenju, sukladno stvarno ostvarenoj visini stečajne mase.

U ime Stečajne mase biti će potrebno otvoriti račun, te će nastati predvidivi troškovi otvaranja, vođenja i platnog prometa.

Prema dostupnim podacima, u trenutku otvaranja i zaključenja stečajnog postupka, stečajni dužnik nije u poslovnim knjigama imao evidentirane nekretnine koje sada čine stečajnu masu, nema evidentirane nabavne vrijednosti, te će od prodaje nastati prihodi koje umanjuju troškovi postupka, a razlika čini predvidivu osnovicu za obračun i plaćanje poreza na dobit. Sama konačna visina i nastanak obveze biti će neposredno određeni postignutim prihodima od unovčenja nekretnina kao i stvarno nastalim troškovima postupka, te stvarni iznos potencijalne obveze poreza na dobit može bitno odstupati od procijenjene visine koja se bazira na podacima o imovini i predvidivim troškovima postupka.

VI.3. Odnos imovine i obaveza – čl. 223. Stečajnog zakona

Sukladno opisanom stanju imovine dužnika, te postojanja razlučnog prava, radi procjene odnosa imovine i obaveza, kao i redosljeda namirenja, neophodno je zasebno razmatrati očekivano stanje opće stečajne mase od dijela stečajne mase na kojoj postoji pravo odvojenog namirenja.

Također pri procjeni odnosa opće i stečajne mase na kojoj postoji pravo odvojenog namirenja, neophodno je uzeti u obzir i posljedice obračuna troškova unovčenja imovine na kojoj postoji razlučno pravo iz članka 254. SZ-a koje uvjetuje smanjenje dijela stečajne mase sa pravom odvojenog namirenja uz istovremeno povećanje opće stečajne mase.

Slijedom iznesenog predvidivog kretanja visine stečajne mase, troškova unovčenja iste iz članka 254. SZ-a, proizlazi slijedeća simulacija mogućeg odnosa imovine i obaveza stečajnog dužnika.

Pregled očekivane opće stečajne mase i sa pravom odvojenog namirenja

Vrsta očekivane stečajne mase	Iznos od unovčenja	predvidivi troškovi unovčenja čl. 254. SZ-a	Ukupno očekivana stečajna masa za namirenje razlučnog prava
Stečajna masa sa pravom odvojenog namirenja razlučnih prava	82.022,20	19.834,02	62.188,18

PREGLED IMOVINE I OBAVEZA

		PROCIJENJENO NAMIRENJE TROŠKOVA I VJEROVNIKA PO ISPL. REDOVIMA		
PROCIJENJENA VISINA STEČAJNE MASE	OSNOV – TROŠAK POSTUPKA/ ISPLATNI RED/ ODVOJENO NAMIRENJE	Utvrđena tržbina/ obavijest o razl. pravu	Iznos namirenja	Nenamireni iznos
82.022,20 EUR	Namirenje razlučnog prava (podaci prema obavijesti i stanju ZK)	488.549,13	62.188,18	426.360,95
	Predvidivi troškovi postupka	19.834,02	19.834,02	0,00
	Utvrđene tražbine I viši. Isp. red	749,86	0,00	749,26
	Utvrđene tražbine II viši isp. red	682.198,67	0,00	682.198,67

IV PRIJEDLOG ODLUKA

Nastavno na podneseno izvješće i izvršene radnje,

PREDLAŽE SE:

- * Da se prihvati izvješće i odobre poduzete radnje
- * Da se sukladno odredbi članak 217. SZ-a donese odluka o nenastavljanju poslovanja
- * Da se nekretnine opterećene razlučnim pravom unovče elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Prilog:

- Popis predmeta stečajne mase – čl. 221. SZ-a
- Popis vjerovnika – čl. 222. SZ-a
- Pregled imovine i obaveza – čl. 223. SZ-a

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE – NEKRETNINE (ČL. 221. SZ-a)

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost
Suvlasnički dio 254/289 kčbr. 8770/36 zk.ul. 24285	56.105,73
Suvlasnički dio 83/396 kčbr. 8770/31 zk.ul. 25596	20.103,43
Suvlasnički dio 24/27 kčbr. 8770/42 zk.ul. 25452	5.813,04

POPIS VJEROVNIKA – ČL. 222. SZ-a

Naziv vjerovnika	Isplatni red	Iznos tražbine
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	prvi	749,86
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	drugi	682.198,67

PREGLED IMOVINE I OBAVEZA – čl. 223. SZ-a

Stečajna masa	Procijenjena vrijednost	Razlučno pravo	Troškovi postupka	I i II ispl. Red.	namirenje
Suvlasnički dio 254/289 kčbr. 8770/36 zk.ul. 24285	56.105,73	488.549,13			62.188,18
Suvlasnički dio 83/396 kčbr. 8770/31 zk.ul. 25596	20.103,43		19.834,02		19.834,02
Suvlasnički dio 24/27 kčbr. 8770/42 zk.ul. 25452	5.813,04			682.948,53	0,00
Sveukupno procijenjena stečajna masa	82.022,20				82.022,20

