

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

16. srpanj 2020. do 20. listopad 2020.

- U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- 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.

Na prvoj javnoj dražbi nekretnina nije unovčena. Zakazana je druga javna dražba koja će se održati u razdoblju od 23.12.2020. do 08.01.2021. g. , nekretnina se ne može prodati ispod ½ utvrđene vrijednosti nekretnine tj. Iznosa od 403.950,00 kn, iznos jamčevine iznosi 80.970,00, a uplaćuje se na račun FINA najkasnije do 14.12.2021.g.

- 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.

Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi pred FINA za kupoprodajnu cijenu od 429.000,00 kn , ovosudnim rješenjem kupac je pozvan u roku od 30 dana uplatiti razliku između jamčevine i kupoprodajne cijene.

- 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.

Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi pred FINA za kupoprodajnu cijenu od 408.600,00 kn , ovosudnim rješenjem kupac je pozvan u roku od 30 dana uplatiti razliku između jamčevine i kupoprodajne cijene.

1.4. U izvještajnom razdoblju zaključena je Izvansudska nagodba i sa kupcem Nenadom Pandak, a sve temeljem odobrena sadržanog u Rješenju Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-77 od 16. ožujka 2020.g.

Svim kupcima parkirališnih mjesta kao sporednog dijela nekretnine – stana izdani su računi i zadužena obveza plaćanja poreza na dodanu vrijednost u mjesecu listopadu 2020.g.

- 1.5. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj St-413/2016-128 od 12. listopada 2020.g. naloženo je isplatiti sa računa stečajnog dužnika na račun H-ABDUKO d.o.o. iznos od 234.712,81 kn, a sa konta predmeta iznos od 104.048,11 kn s osnova uplate dijela kupoprodajne cijene kupca Dubravke Stanišić, Nenada Pandak i Dinke Kutlić, kao i s osnova uplate kupoprodajne cijene za parkirališna mjesta kupaca Zvirotić, Pandak, Stanišić, Kutlić, ĐĐ TEP d.o.o., Božić.

1.6. U lokalnom javnom glasilu Posavska Hrvatska , a temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od 22. rujna 2020.g. objavljen je poziv za javnu dražbu pred javnim bilježnikom Ružom Medunić za dan 30. listopada 2020.g. u 12,00 h za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2- Stambena zgrada u Nas. Kralja Tomislava sa 590 m2

35. suvlasnički dio: 1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) Stan na IV. Katu u Naselju Kralja Tomislava 2 (2/3) koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i hodnika ukupne površine 34,33 m2.

Početna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 185.000,00 kn, s tim da je kupac dužan najkasnije dva dana prije dražbe uplatiti jamčevinu u visini od 10% kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika, a jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

1.7. U sudske predmete upućeni su podneci radi brisanja zabilježbi sporova po tužbama tužitelja sa kojima su u međuvremenu zaključene izvansudske nagodbe , odnosno u kojem je donesena pravomoćna sudska presuda o utvrđenju prava vlasništva, a u svrhu upisa prava vlasništva kupaca na stanovima koji su dražbovani na javnoj dražbi pred FINA jer su zabilježbe , zbog neupisa zgrade i neetažiranja zgrade u trenutku utuženja, uknjižene na sve etažne udjele, a kupci imaju pravni interes uknjižiti se bez bilo kojih ograničenja odnosno tereta na stanu.

II.STANJE STEČAJNE MASE

2.1. 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

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 , s tim da su za 7 stanova zaključene Izvansudske nagodbe kojima se vrši prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupce koji su stan kupili 2008. i 2009.g., za 1 stan koji je također kupljen 2009.g. donesena je pravomoćna sudska presuda o utvrđenju prava vlasništva, dok su 2 stana prodana na prvoj javnoj dražbi pred FINA.

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

- Dosadašnji najmoprimac A.T. kupac je stana kojeg je koristio temeljem Ugovora o najmu stana i danom plaćanja ukupne kupoprodajne cijene za stan sporazumno će se raskinuti Ugovor o najmu stana.

2.2. Stečajnu masu čini i nekretnina upisana u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2- Stambena zgrada u Nas. Kralja Tomislava sa 590 m²

35. suvlasnički dio: 1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) Stan na IV. Katu u Naselju Kralja Tomislava 2 (2/3) koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i hodnika ukupne površine 34,33 m².

Na stanu nema uknjiženih tereta i unovčenjem kupovna će u cijelosti čini prihod stečajne mase.

2.3. U sudskom postupku koji se u odnosu na ostale stanove vodi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu po žalbi stečajnog dužnika i svih tuženika nije zaprimljena odluka.

Priljev i odljev novčanih sredstava od 16. srpnja 2020. do 20. listopada 2020.

PRILJEV	
Prethodno stanje;	519.836,02 kn
Najamnine	6.131,25 kn
UKUPNO (priljev)	525.967,27 kn
ODLJEV	
Naknada za usluge platnog prometa	246,00 kn
Knjigovodstvene usluge	2.625,00 kn
Usluga procjene nekretnina	1.800,00 kn
Komunalna naknada za unov.stanove	955,32 kn
Trošak javne objave Posavska Hrvatska	1.150,00 kn
Troškovi režija za stan u Nas.Kralja Tomislava	416,66 kn
Parnični troškovi PŽ-2039/2020	18.444,25 kn
Ukupno (odljev)	25.637,23 kn
Saldo na dan 20.10.2020.	500.330,04 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- po pravomoćnosti ovosudnog rješenja, broj gornji, od 12.listopada 2020.g. namiriti razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb u skladu sa nalogom iz rješenja
- pristupiti na prvu javnu dražbu pred Javnim bilježnikom Ružom Medunić za nekretnine upisane u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2, 35.suvlasnički udio 1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35).

Slavonski Brod, 21. listopad 2020.

Stečajna upraviteljica

