

3 St- 413/16 - 38
2/9

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

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Primljena neposredno - preko pošte (obično, put
sa _____ god. u _____
Podnesak stigao poštom otvoren _____ prilozi, i
Preporučeno _____ dana
Prihvaćeno _____ kuna u državnim
manji iznos _____ kuna - podnesak prihvatio
prihvaćeno _____
Služba u Slavonskom Brodu
(novac, državni bijezi i sl.)
Potpis djelatnika: _____

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD
IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA DO 15.08.2016.**

1./ Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj 3 St-413/2016 od 07. ožujka 2016. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. Slavonski Brod, Matije Gupca 22.

Ispitno ročište održano je dana 20.05.2016. i utvrđene tražbine II.višeg isplatnog reda u visini od 10.232.955,61 kn, a osporene tražbine u visini od 230.110,34 kn.

Na izvještajnom ročištu održanom istog dana donesene su slijedeće odluke:

- prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i odobravanju sve do tada poduzete radnje stečajne upraviteljice
- poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti, odnosno stečaj će se provesti kao likvidacijski stečajni postupak
- neće se formirati Odbor vjerovnika
- ovlaštena je stečajna upraviteljica popisati, arhivirati i pohraniti dokumentaciju dužnika
- ovlašćuje se stečajna upraviteljica poduzeti radnje radi utvrđenja činjenica postojanja eventualne imovine koju stečajna upraviteljica nije preuzela u posjed
- nekretnine stečajnog dužnika prodavati će se u stečajnom postupku nakon pravomoćnosti svih odluka o utvrđenju prava vlasništva za one nekretnine za koje je sporno vlasništvo, te nakon upisa zgrade i etažiranja uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama
- ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova do iznos od 800,00 kn + porez na dodanu vrijednost dok takva promjena traje
- ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovore o najmu stanova i poslovnih prostora na neodređeno vrijeme do prodaje odnosno do utvrđenja prava vlasništva pravomoćnim sudskim presudama po tržišnoj cijeni najma takvih stanova u Slav. Brodu tj. 1.000,00 kn za manje stanove do 1.200,00 kn za veći stan mjesečno.
- ovlašćuje se stečajna upraviteljica pozvati one stanare koji su u pretežnom dijelu uplatili kupopoprodajnu cijenu, a za koje postoji dokaz da su istu isplatili na račun stečajnog dužnika, na ispunjenje preostalog dijela ugovora odnosno isplate, te nakon toga izdati valjanu tabularnu ispravu, odnosno sklopiti sudsku nagodbu, a nakon provedenog etažiranja kako bi se imali potpuni podaci za uknjižbu prava vlasništva.
- ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor sa Geomont d.o.o. za iznos 3.125,00 kn za premjer zgrade i upis zgrade, te sa Biro Ulični d.o.o. za iznos cijene od 16.625,00 kn za etažiranje.

- ovlašćuje se stečajna upraviteljica angažirati ovlaštenog procjenitelja radi procjene nekretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika po obavljenim radnjama utvrđenja prava vlasništva i etažiranja i to nakon prikupljanja tri ponude na način da se ugovor sklopi za najpovoljniju ponudu.

2./ Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

2.1. tužitelj: Josip Zvirotić c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 1/P-186/2016

Stanje predmeta: Spor pravomoćno okončan sudskom nagodbom.

2.2. tužitelj: Kata Božić c/a tuženik: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Broj spis: 2/P-366/2016

Stanje predmeta: pripremno ročište 30.08.2016.

2.3. tužitelj: Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o. c/a tuženik: Ivica

Perković vl. Obrta Interijeri Marko i Mrki-gradnja d.o.o. Slav. Brod

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Broj spis: 3/P- 213/2013

Stanje predmeta: prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka

2.4. tužitelj: Mrki-gradnja d.o.o. u stečaju c/a tuženik : Stipo Šokić i dr.

Radi: iseljenja

Broj spis: P- 394/2016

Stanje predmeta: nisu poduzimanje radnje u predmetu zbog god.odmora

2.5 ovrhovoditelj: Ivica Perković vl. Obrta Interijer Mako, Gornja Vrba

Ovršenik: Mrki-gradnja d.o.o. Slavonski Brod

Radi: novčane tražbine

Broj spisa: Ovr-130/12

Stanje predmeta; prekid postupka, sud se oglašava nenadležnim i ustupa predmet Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Sl. Brodu kao nadležnom

Stečajna upraviteljica ima saznanja da je više kupaca stanova podnijelo tužbu radi utvrđenja prava vlasništva protiv stečajnog dužnika, ali do dana izvješća tužbe nisu zaprimljene na odgovor.

3./ Radnici – radni odnos

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije zatečen niti jedan radnik u radnom odnosu, a nema potrebe zasnivati radni odnos za potrebe stečajnog postupka jer stečajni dužnik u stečaju ne obavlja nikakvu gospodarsku djelatnost.

389

4./ Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana.

Stečajni dužnik duži niz godina prije otvaranja stečajnog postupka ne obavlja nikakvu gospodarsku djelatnost stoga nema izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnost za izradu stečajnog plana.

5./ Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što spriječava zaključenje stečajnoga postupka.

Zaključenje stečajnog postupka biti će moguće nakon upisa zgrade u zemljišne knjige, etažiranja zgrade, upisa promjena vlasništva sukladno pravomoćno okončanim sudskim postupcima za utvrđenje prava vlasništva i unovčenjem stanova i poslovnih prostora koji će preostati nakon naprijed poduzetih radnji i činiti stečajnu masu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1./ Nekretnine

Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod -kč.br. 4350/4 -Gradilište u ul. A. Štampara sa 804 m², u naravi stambeno-poslovna zgrada sa 16 stanova i 2 poslovna prostora koja nije upisana u zemljišne knjige i nije etažirana.

U 12 stanova u zgradi zatečeni su stanari – kupci sa zaključenim Predugovorima o kupoprodaji nekretnine, a u posjedu fizičke i pravne osobe nalaze se i 2 nedovršena poslovna prostora u zgradi.

Dva nedovršena stana nisu useljena, a iz jednog od navedenog 12 iselio je zatečeni stanar i stan je predan u posjed stečajnoj upraviteljici.

U tijeku je upis zgrade u zemljišne knjige, sve radnje od strane ovlaštenog geodeta su poduzete i dokumentacija je predana na potvrdu u Grad Slavonski Brod, međutim utvrdilo se da rješenje o legalizaciji zgrade nije ispravno stoga je stečajna upraviteljica zatražila od nadležnog tijela ispravak rješenja. Projekt etažiranja je izrađen, usuglašen sa stanarima koji su pozvani na uvid i stavljanje eventualnih primjedbi.

Na predmetnoj čestici nalazi se i 20 parkirališnih mjesta, ali pojedinim Predugovorima stanari nisu uz stan kupili i parkirališno mjesto kojim se koriste. Sukladno zakonskim odredbama etažiranje parkirališnih mjesta nije moguće zasebno nego moraju biti dio etaže stana stoga će potencijalni vlasnici stana, a nakon izvršenog građevinskog vještačenja vrijednosti stanova i parkirališnim mjesta, biti pozvani na uplatu razlike kupoprodajne cijene za parkirališno mjesto.

Zaključeni su Ugovori o najmu stana sa stanarima:

- Olga Obradović – visina najamnine 1.100,00 kn
- Jadranka Pastuović Čuk – visina najamnine 1.100,00 kn
- Stana Ratković – visina najamnine 1.100,00 kn
- Nenad Pandak – visina najamnine 1.100,00 kn
- Dubravka Stanišić – visina najamnine 1.000,00 kn
- Dinka Kutlić – visina najamnine 1.000,00 kn

Svi najmoprimci uredno podmiruju najamninu osim Stane Ratković kojoj je poslana opomena za plaćanje.

Protiv stanara koji su odbili zaključenje Ugovora o najmu stana i poslovnih prostora, a iz dokumentacije koji posjeduje stečajni dužnik i koju su dostavljali stanari ne može se sa sigurnošću utvrditi da je izvršeno plaćanje stečajnom dužniku pokrenut je, sukladno Zaključku nadležnog suda od 07.07.2016., postupak radi iseljenja koji se vodi pod poslovnim brojem P-394/16.

2./ Pokretnine

Prethodna uprava očitovala se kako stečajni dužnik u svom vlasništvu nema pokretnina.

3./ Razlučna prava

1./ H-Abduco d.o.o. Zagreb,

vrijednost 4.500.000,00 kn uvećano za kamate, Z-1029/08

2./ Supra-Link d.o.o. Vukovar, Ugovor o hipoteci za iznos od 1.020.100,97 kn sa pripadajućim kamatama i svim tražbinama, Z-7165/11

3./ 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

4./ Šokić Stipo, Lipik, Školska 24

vrijednost 115.000 eur, ostala potraživanja temeljem Ugovora o hipoteci od 11.10.2011., Z-7384/11.

5./ Ivica Perković vl. Obrta Interijer Marko Gornja Vrba, Gospodarska 15, Ovr-1586/11, Z-8044/11

6./ Ćuk Igor, Slav. Brod, Marsonia 13, Ovr-4312/11, Z-8905/11

7./ Olga Obradović, Sl. Brod, A. Štampara 10, Ovr-790/13, Z-2580/13

8./ Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Ovr-3225/13, Z-8926/13

9./ RH MF Porezna uprava Područni ured Sl. Brod Ovr-1153/14, Z-5881/14

4./ Izlučna prava

Izlučna prava nisu prijavljena, a stečajna upraviteljica nema saznanja o postojanju izlučnih prava.

5./ Vjerovnici stečajne mase

Radnjama stečajne upraviteljice nisu zasnovane nikakve obveze stečajne mase. Sve knjigovodstvene poslove, sastave ugovora kao i zastupanja pred sudom obavljala je stečajna upraviteljica. U narednom periodu biti će zaključen ugovor sa knjigovodstvenim servisom zbog e-porezne i vođenja poslovnih knjiga. Dug po osnovi izrade novog žiga i ovjere potpisa stečajne upraviteljice za sudski registar podmiren je.

Stanje računa od 21.05.2016. do 15.08.2016.

Izvod br.	Priljev u kn :	Odljev u kn:	Osnov uplate / isplate
1.	2.709,67		najamnina
2.		780,00	Izvodi Hypo-Alpe-Adria Bank d.d.
		50,00	Izvodi Hypo-Alpe-Adria Bank d.d.
		157,50	Izrada žiga
		47,50	Ovjera potpisa za sudski registar
3.		73,50	Naknada banke
4.		502,93	pdv
5.	1.500,00		najamnina
6.	4.152,00		najamnina
7.	4.780,00		najamnina
8.	3.780,00		najamnina
9.	6.780,00		najamnina
10.		29,50	Naknada banke

11.	852,00		najamnina *
12.	3,79		Pasivna kamata
13.	1.152,00		najamnina
14.		43,50	Naknada banke
15.	1.000,00		najamnina
16.	2.000,00		najamnina
17.		28,50	Naknada banke
18.	3.200,00		najamnina
Ukupno	31.909,46	1.712,93	

Na poslovnom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Slatinske banke d.d. na dan 15.08.2016. nalazi se 30.196,53 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom tromjesečnom razdoblju požurivati će se izrada ispravka rješenja o legalizaciji kako bi se mogao okončati postupak upisa zgrade u zemljišne i katastarske knjige i etažiranje nekretnine.

U postupcima pred sudom, a radi smanjenja troškova, u kojima postoji valjana dokumentacija o izvršenom plaćanju stanova, predložiti će se zaključenje sudske nagodbe.

Nakon upisa zgrade u zemljišne knjige i etažiranja angažirati će se sudski vještak građevinske struke za procjenu građevinske i tržišne vrijednosti stanova, poslovnih prostora i parkirališnih mjesta.

Slavonski Brod, 18.08.2016.

Stečajna upraviteljica

Alma Opačak, dipl.iur

MRKI-GRADNJA d.o.o.
GRADITELJSTVO I USLUGE
U STEČAJU
M. Gupca 22, Slavonski Brod

