

**Odvjetnica
Sanja Kraljek**

Pisarnica: 40000 Čakovec, Franje Punčeca 4
Telefon: (040) 313 618 e-mail: sanja.kraljek@gmail.com

Čakovec, 7. prosinac 2018. g.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

51000 R I J E K A

Posl. br. 15 St-1063/16

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,
Vladimira Gortana 2, OIB: 1342556200**

**Izvješće
za Skupštinu vjerovnika
zakazanu za 11. prosinac 2018. g.**

Dana 24. listopada 2018. godine održana je skupština vjerovnika u ovom stečajnom predmetu sa slijedećim dnevnim redom:

- 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase*
- 2. Donošenje odluke o preuzimanju parnice koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka protiv tuženika Posojilnica bank Borovje Celovec, Hauptplatz 16, Borovje, koji se vodi u parničnom predmetu posl. br. P-535/18, radi ništetnosti ugovora.*

Nakon podnjetog izvješća stečajnog upravitelja skupština vjerovnika donijela je slijedeću odluku:

Prihvaća se izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dok je donošenje ostalih odluka odgođeno za slijedeću skupštinu.

I Stanje stečajne mase

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina na području grada Opatije:

1. Stan u Opatiji na 2. katu i potkrovlju zgrade na adresi M. Laginje 13, procjenjen na 837.000 €
2. Stan u Opatiji na 2. katu zgrade na adresi M. Tita 74, procjenjen na iznos od 211.000 €

3. Stan u Opatiji na 2. katu zgrade na adresi Radnička 9, procjenjen na iznos od 193.000 €
4. Stan na dvije etaže u zgradi na adresi M. Tita 49, procjenjen na iznos od 622.000 €
5. Građevinsko zemljište u Opatiji 1.776 m², procijenjeno na iznos od 237.000 €

Ukupna vrijednost nekretnina prema procjeni građevinskog vještaka iznosi 2.100.000 € ili 15.540.000 €

II Oštećenja nekretnina stečajnog dužnika

Stanovi u vlasništvu dužnika su adaptirani prije 7, 8 godina i na pojedinima se javljaju oštećenja uzrokovana prodorom oborinske vode, zbog prokišnjavanja terasa i slično. Potrebno je izvršiti djelomičnu ili potpunu sanaciju nastalih oštećenja da ne bi došlo do još veće štete i znatnog umanjenja vrijednosti objekata na kojima se ista nalaze.

Zatraženo je od ovlaštenog građevinskog vještaka utvrđivanja nastale štete na nekretninama. Dana 6. i 7. prosinca 2018. godine stečajnom upravitelju su dostavljene procjene putem e-mail-a te se prilažu ovom izvješću. Na osnovu utvrđene štete zatražene su ponude izvođača za sanaciju iste.

Stečajni dužnik nema prihoda i nema sredstva za sanaciju postojećih šteta.

Oštećenja postoje na nekretninama na adresi M Tita 74 i M. Laginje 13.

Ponovno se ističe da nekretnine nisu osigurane te se apelira na razlučne vjerovnike da o svom trošku iste osiguraju.

II Troškovi stečajnog postupka vezani uz nekretnine

Od otvaranja stečajnog postupka za stečajnog dužnika nastaju veliki režijski troškovi, iako se nekretnine ne koriste nastaju zaduženja akontacija za struju, vodu, pričuve, komunalne naknade. Stečajni dužnik nema sredstava za njihovo podmirivanje te je izvršena blokada žiro računa (za sada 2.900,00 kn). Od turističkog najma u kolovozu 2018. godine uprihodovano je 7.000,00 kn, te je dana 7. prosinca 2018. godine izvršena uplata od 3.244,55 kn u korist HEP Elektra Rijeka kako bi se ponovno ukopčala struja u stan na adresi M. Tita 74.

III Održavanje nekretnina stečajnog dužnika

Od otvaranja stečajnog postupka uzet je jedan djelatnik, umirovljenik koji radi na održavanju, čišćenju, izradi panoa o oglašavanju prodaje na nekretninama, razgledu nekretnina sa kupcima i ostalim poslovima vezanim uz nekretnine. Sa djelatnikom je sklopljen ugovor o djelu na 2.000,00 kn mjesečno i na ovu naknadu se plaćaju porezi i doprinosi od 1.246,00 kn. S obzirom na broj nekretnina i njihovu vrijednost neophodan je i nužan ovaj trošak.

*Prilog: Ugovor o djelu sa djelatnikom na održavanju
Obračun poreza i doprinosa na ugovor o djelu*

Zbog postojećih problema i troškova te bez ikakvih prihoda iz vlastitog poslovanja, sredstva za pokrivanje ovih troškova se mogu namaknuti na način da se od razlučnih vjerovnika, razmjerno njihovim utvrđenim tražbinama zatraži uplata predujma ili da stečajni dužnik pokuša ostvariti određena sredstva iz kratkoročnog najma, iznajmljivanjem nekretnina do 6 mjeseci. Za najam su opremljena dva stana: na adresi Opatija, M. Tita 74 i Radnička 9.

Predlaže se da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Odobrava se trošak jednog djelatnika na održavanju nekretnina stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka, na iznos od 2.000,00 kn mjesečno uvećano za pripadajuće poreze i doprinose.
2. Prima se na znanje kratkoročni najam nekretnina (najduže do 6 mjeseci) radi prihoda neophodnih za pokrivanje troškova održavanja nekretnina;

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica