

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

#### 8. REDOVNO IZVJEŠĆE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 7 St-3122/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) MTKT-PROJEKT d.o.o. za trgovinu i građenje u stečaju, Vladimira Nazora 9, 10370 Dugo Selo, OIB:57060064605.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. studenog 2019.  
DO 1. veljače 2020.godine.

U proteklom razdoblju obavljene su sljedeće radnje:

1. Praćenje prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Ovaj stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina:

Upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu,  
Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, k.o. Dugo Selo II, zk.ul.2567, k.č.866/2, zgrada  
mješovite uporabe br. 1a, 1b i 1c Ulica Josipa Predavca površine 407m<sup>2</sup> i dvorište  
Ulica Josipa Predavca površine 536 m<sup>2</sup>:

1. Suvlasnički dio: 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM1 u podrumu podne površine 14,50 m<sup>2</sup>.
2. Suvlasnički dio: 132/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM2 u podrumu podne površine 13,48 m<sup>2</sup>.
3. Suvlasnički dio: 127/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM3 u podrumu podne površine 12,88 m<sup>2</sup>.
4. Suvlasnički dio: 125/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM4 u podrumu podne površine 12,76 m<sup>2</sup>.
5. Suvlasnički dio: 119/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM5 u podrumu podne površine 12,13 m<sup>2</sup>.
6. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM6 u podrumu podne površine 11,50 m<sup>2</sup>.
7. Suvlasnički dio: 117/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM7 u podrumu podne površine 11,97 m<sup>2</sup>.
8. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM8 u podrumu podne površine 11,53 m<sup>2</sup>.

9. Suvlasnički dio: 118/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM9 u podrumu podne površine 12,00 m<sup>2</sup>.
10. Suvlasnički dio: 125/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM10 u podrumu podne površine 12,72 m<sup>2</sup>.
11. Suvlasnički dio: 118/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM11 u podrumu podne površine 12,00 m<sup>2</sup>.
12. Suvlasnički dio: 118/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM12 u podrumu podne površine 12,00 m<sup>2</sup>.
13. Suvlasnički dio: 135/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) povezano s vlasništvom posebnog dijela - parkirališno mjesto oznake PGM13 u podrumu podne površine 13,81 m<sup>2</sup>.
14. Suvlasnički dio: 1622/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor bez namjene oznake PP1 u prizemlju podne površine 166,11 m<sup>2</sup>.
15. Suvlasnički dio: 1018/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor bez namjene oznake PP2 u prizemlju podne površine 104,03 m<sup>2</sup>.

Na svim sulasničkim dijelovima zabilježeno je pravo zaloge:

Na temelju Očitovanja od 16. prosinca 2009.g. sastavljenog po Javnom bilježniku Tomislavu Matijević iz Zagreba, Ilica 191 A, posl. broj: OU-331/09 i Ugovora o kreditu, Račun broj: 800.227 od 30. studenoga 2009.g., uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine u A za jednokratno iskoristiv kredit u iznosu od 250.000,00 EUR, s kamatom i ostalim uvjetima prema Ugovoru, sve za korist:

**RAIFFEISENBANK NESTELBACH-ST.MAREIN-LASSNITZHÖHE EGEN, OIB: 07399269485, DORFPLATZ 2, 8302 NESTELBACH BEI GRAZ, STEIERMARK**

Na suvlasničkim dijelovima E-14 i E-15 kao drugoupisani razlučni vjerovnik, zabilježeno je pravo zaloge:

Na temelju rješenja Općinskog suda u Sesvetama o osiguranju prisilnom uknjižbom založnog prava br. Ovr-1089/14 od 24. studeni 2014. godine, uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine s osnova poreznog duga u iznosu od 109.688,32 kn (glavnica 103.396,86 kn i kamate 6.291,46 kn) sa zateznim kamatama koje na glavicu teku od 25. travnja 2014. godine do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodištakoje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist predlagateljaosiguranja:

**REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Nekretnine E-1 do E-13 (parkirališna mjesta) u podrumu, sada su u naravi pretvorena u dvoranu, jer su ulazna vrata zazidana, a u podrumu je napravljena dvorana s podlogom za trening taekwondoša.

Radi smanjenja troškova stečajnog postupka, navedeni prostor bio je iznajmljen TAEKWONDO KLUBU „DUGO SELO“ do prodaje objekta, međutim kada je FINA

objavila dražbu, ugovor s TAEKWONDO KLUBOM „DUGO SELO je raskinut s danom 1.srpnja 2019.godine.

Kako se u navedeni prostor sada ulazi stepenicama iz poslovnog prostora 1 (PP1), odnosno iz E-14, stečajni upravitelj predložio je unovčenje nekretnina od E-1 do E-14, kao jedne cjeline, po procijenjenoj vrijednosti sudskog vještaka 292.100,00 €, što iznosi 2.172.078,68 kn, na što se plaća PDV, pa prema navedenom, procijenjena vrijednost nekretnina od E-1 do E-14, kao jedne cjeline, s uključenim PDV-om iznosi **2.715.098,35 kn.**

Nekretnina (E-15) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor bez namjene oznake PP2 u prizemlju podne površine 104,03 m<sup>2</sup>, procijenjena je na iznos 88.450,00 €, što iznosi 657.721,18 kn, te pripadajući iznos PDV-a 164.430,30 kn. Dakle, procijenjena vrijednost nekretnine E-15, s uključenim PDV-om iznosi **822.151,48 kn.**

Stečajni upravitelj dostavio je Sudu prijedlog za prodaju u stečajnom postupku i prijedlog za određivanja ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, te je 21.ožujka 2019.godine održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Temeljem zaključaka o prodaji od 3.travnja 2019.godine, stečajni upravitelj izradio je Zahtjeve za prodaju nekretnina i dostavio FINA-i.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina E-15 - poslovni prostor bez namjene oznake PP2 u prizemlju podne površine 104,03 m<sup>2</sup>, prodan je kupcu Ivani Bestvini iz Osijeka za iznos 330.860,59 kn. U rješenju o dosudi naloženo je kupcu uplatiti PDV, međutim kupac se žalio i predmet je sada u VTS-u.

Nekretnina E-1 do E-14 prodana je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu MAMUT FORTIS d.o.o. za iznos 543.019,67 kn.

Financijsko izvješće o prihodima i do sada plaćenim troškovima je u prilogu ovog izvješća.

Napominje se da u Financijskom izvješću nisu prikazani dospjeli, a neplaćeni troškovi, koji se sastoje od:

- trošak izrade pečata, ovjera potpisa jav.biljež; biljezi, poštarina, uredski materijal, telefon, preuzimanje očevidnika FINA, korištenje vl.auta, fotokopiranje ..... 2.497,47 kn
- knjigovodstvo (V.mj./18. – XII.mj./18)+PDV .....10.000,00 kn  
(I.mj./19. – XII.mj./19) + PDV .....15.000,00 kn  
( I.mj./20) + PDV ..... 1.250,00 kn
- dospjeli troškovi (plaće za otkazni rok) ..... 10.144,97 kn  
38.892,44 kn

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 1. veljače DO 1.svibnja 2020.godine.

1. Izračunati troškove i predložiti ročište za diobu kupovnine.

Mjesto i datum

Zagreb, 1. veljača 2020.god.

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić

