

**Odvjetnica  
Sanja Kraljek**

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Čakovec, 19. svibanj 2020. g.

25-05-2020

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**51000 RIJEKA**

**Posl. br. 15 St-1063/16**

Neposredno - predano pošti: 20  
Obično - preporučeno 21.05.2020  
Pošta Čakovec HR 204301245  
Primjeraka 1 priloga 267  
Pristojbe: 1 kn, državnim biljezima  
Primio:

**Predmet: Stečajni postupak M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji,  
Vladimira Gortana 2, OIB: 13426556200**

**Izvršće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju  
stečajne mase**

**I Stečajna masa-imovina stečajnog dužnika**

Stečajnu masu dužnika M.Z. GRADNJA d.o.o. Matulji čine slijedeće nekretnine:

**a) Katastarska općina Pobri:**

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 353, broj katastarske čestice 65, u naravi livada ukupne površine 594 m<sup>2</sup>, a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 739, broj katastarske čestice 73/2, u naravi livada ukupne površine 774 m<sup>2</sup>, a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;
3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1530, broj katastarske čestice 73/5 u naravi livada ukupne površine 250 m<sup>2</sup>, a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;

4. Nekretnina upisana od Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 1531, broj katastarske čestice 73/6, u naravi livada ukupne površine 295 m<sup>2</sup>, a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GRADNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1 dijela;
5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Pobri, z.k. uložak broj 740, broj katastarske čestice 73/7 u naravi livada ukupne površine 66 m<sup>2</sup>, a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao MZ GARDNJA d.o.o., Matulji, V. Gortana 2, u 1/1 dijela;

***Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnina pod 1,2,3,4,5 – UKUPNO 1.777.500,00 kn***

#### **b) Katastarska općina Opatija:**

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 161, katastarska čestica: 17/1 u naravi vrt i dvorište površine 680 i katastrska čestica GRČ. 392 u naravi kuća stanovanja površine 184 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 864 m<sup>2</sup>, od toga 3. suvlasnički dio 3. sa neodređenim omjerom; trosobni stan sa nusprostorijama od 67,58 m<sup>2</sup> na II katu u nacrtu označeno zelenom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

***Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine – 1.586.720,00 kn***

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Opatija, z.k. uložak 14, katastarska čestica: STAMBENA ZGRADA SAGRAĐENA NA GRČ 27, od toga ZK tijelo II-13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom; Stan A, na II. Katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom I blagovaonicom, hodnika, kupaonice I sobe, ukupne površine 58,51 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., OIB:13426556200, MATULJI, V. GORTANA 2

***Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine – 1.451.360,00 kn***

#### **c) Katastarska općina Volosko:**

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 72:
  - katastarska čestica 958/1, u naravi oranica površine 131 m<sup>2</sup>
  - katastarska čestica 958/4, u naravi vrt površine 50 m<sup>2</sup>
 Suvlasnički dio 2/6 u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

***Prema procjeni vrijednosti nekretnine RH Ministarstvo financija Porezne uprava Područni ured Rijeka:***



**-oranica k.č.br. 958/1, z.k. ul. 72, k.o. Volosko, 131 m<sup>2</sup>, 2/6 dijela (43,66 m<sup>2</sup>) 68.683,73 kn**

*Napomena: procjena katastarske čestice 958/4 je izvršena u procjeni Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb*

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 1003, broj katastarske čestice 954, u naravi vrt površine 31 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 1/2, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 573 broj katastarske čestice GRČ. 309/1 u naravi: STAMBENA ZGRADA 102 m<sup>2</sup>.
  - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Dio zgrade na nacrtu označenog br. I, u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/2 dijela;
  - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dio zgrade na nacrtu označeno br. V, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
  - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Dio zgrade na nacrtu označeno br. II, , u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.
  - Suvlasnički dio sa neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.
3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 574, broj katastarske čestice GRČ. 309/2, u naravi stambena zgrada površine 223 m<sup>2</sup>,
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dio zgrade na nacrtu označeno br.I. u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/2 dijela.
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3. Dio zgrade na nacrtu označeno br. III, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 3/4 dijela.
  - suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), dio zgrade na nacrtu označeno br, II, u kojem dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela.

**Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnina pod 1, 2, 3 i 4 -UKUPNO 4.671.220,00 kn**

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 569:  
 -katastarska čestica 846/3, u naravi šuma površine 38 m<sup>2</sup>  
 -katastarska čestica 846/4, u naravi prolaz površine 14 m<sup>2</sup>  
 a u kojoj cijeloj nekretnini dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2, u 1/1 dijela;  
**Prema procjeni vrijednosti nekretnine RH Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Rijeka: 81.803,80 kn**

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 2023, broj katastarske čestice 846/2, u naravi:

<b>stambena zgrada, dvorišna zgrada i dvorište</b>	<b>1167 m<sup>2</sup></b>
-stambena zgrada	150 m <sup>2</sup>
-dvorišna zgrada	38 m <sup>2</sup>
-dvorište	979 m <sup>2</sup>

Suvlasnički dio : 488/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), stan na II katu zgrade označen zelenom bojom koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, tri sobe, dva hodnika, kupaone, wc-a, balkona, lođe, dvije tavanke prostorije i stepeništa, sveukupne korisne površine 246,92 m<sup>2</sup>, a u kojem suvlasničkom dijelu dužnik dolazi upisan kao M.Z.GRADNJA D.O.O., MATULJI, V. GORTANA 2.

**Prema procjeni vrijednosti nekretnina Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb od 30. listopada 2017.g. tržišna vrijednost nekretnine - 6.285.870,00 kn**

## **PRIMICI - IZDACI za razdoblje 29.08.2016. – 31.03.2020.**

### **PRIMICI**

28.07.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
29.08.2017. OPATIJA INTERIJERI-najam	6.000,00
30.09.2017. SBERBANK- pasivna kamata	1,27
13.12.2017. Rn vozilo Renault Kangoo	2.784,55
31.12.2017. SBERBANK – pasivna kamata	1,03
11.07 2017. Naplata vozilo Renault-za dijelove	1.696,03
<b>UKUPNO PRIMICI</b>	<b>16.482,88</b>



## IZDACI

09.08.2017. SBERBANK – NAKNADA	20,60
12.09.2017. SBERBANK- NAKNADA	20,60
12.09.2017. VLASTA SANTO OLĐO-sud.vještak	6.250,00
09.10.2017. SBERBANK – NAKNADA	25,00
21.11.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	87,00
21.11.2017. HRVATSKE VODE- naknada za uređenje voda po Rješenju UP/I-325-08/17-08/0067374	1.991,00
08.12.2017. SBERBANK – NAKNADA	44,00
13.12.2017. FINA – naknada za prisilnu naplatu po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	87,00
13.12.2017. GRAD OPATIJA – komunalna naknada po Rješenju UP/I-363-02/17-02/92	4.602,01
13.12.2017. GRAD OPATIJA	2.784,55
11.07.2017. GRAD OPATIJA	1.696,03
31.12 2018. Fina	125,00
SBERBANK NAKNADA	200,00

---

### UKUPNO IZDACI

16.806,85

## II Tijek stečajnog postupka u proteklom razdoblju:

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-1063/16 od 3. srpnja 2019. godine određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, opisanih u točkama I-V izreke rješenja na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247.st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključcima o prodaji posl. br. St-1063/16-83, St-1063/16-84, St-1063/16-53, St-1063/16-87 od 17. srpnja 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina te je pojedinačno utvrđena njihova vrijednost koja ukupno iznosi 15.772.670,00 kn.

Zaključci o prodaji objavljeni su 17. srpnja 2019. godine na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova te su zajedno sa zahjevom za prodaju nekretnina u stečajnom postupku dostavljene Financijskoj agenciji koja provodi prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom. Agencija je javno objavila poziv za sudjelovanje u e-dražbi predmetnih nekretnina. Druga elektronička javna dražba započela je 27. studenog 2019. g., a završila je 18. veljače 2020. godine u 23:59:59 sati.

Podneskom od 5. veljače 2020. godine trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, obavijestio je Trgovački sud u Rijeci da je steklo status razlučnog vjerovnika, Podneskom od 12. veljače 2020. godine razlučni vjerovnik trgovačko društvo AYATA MEDIA d.o.o. podnio je sudu izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a kojom kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuje da kupuje nekretnine

koje su bile predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja broj 21454, 21462, 21464, 21468 i 21475, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama prema stečajnom dužniku u visini 20.573.019,13 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovu cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina koja ukupno iznosi 15.772.670,00 kn te je *Trgovački sud u Rijeci rješenjem od 5. ožujka 2020. godine poslovni broj St-1063/2016-129 razlučnom vjerovniku AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb dosudio predmetne nekretnine.*

### III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka očekuje se da Financijska agencija odredi 3. javnu dražbu za prodaju slijedećih nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom RH Ministarstva financija:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina Volosko, z.k. uložak broj 569:
  - katastarska čestica 846/3, u naravi šuma površine 38 m<sup>2</sup>
  - katastarska čestica 846/4, u naravi prolaz površine 14 m<sup>2</sup>
2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 72, z.k. tijelo I-4. Suvlasnički dio:2/6 kč.br. 958/1, u naravi oranica, ukupne površine 43,66 m<sup>2</sup>, k.o. Volosko.

Stečajni upravitelj:

Sanja Kraljek, odvjetnica

Sanja

Kraljek

Digitalno  
potpisao: Sanja  
Kraljek

Datum:  
2020.05.21  
17:29:21 +02'00'