

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

U PERIODU OD 26.04.2024. do 25.07.2024. g.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-1686/2023
Dužnik: MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Drinska ulica 25
OIB: 79695708977

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. gornji od 19.10.2023.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Dana 19.03.2024. g. imenovana sam za novog stečajnog upravitelja Dužnika umjesto dotadašnje stečajne upraviteljice, koja je razriješena na vlastiti zahtjev.

Od dana imenovanja izvršene su sljedeće radnje:

- izvršena je promjena u Registru stvarnih vlasnika,
- angažirano je knjigovodstvo, obzirom da isto do tada nije bilo angažirano;
- kontaktirano je prethodno knjigovodstvo radi nabavljanja dokumentacije stečajnog dužnika,
- izvršena je promjena ovlaštene osobe ispred Porezne uprave,
- provjereni su podaci o zaposlenim osobama dužnika na HZMO,
- objavljeni su prethodni zaposlenici stečajnog dužnika s danom otvaranja stečaja,
- poslani su pisani pozivi svim članovima društva i prethodnim zakonskim zastupnicima radi dobivanja dokumentacije i utvrđivanja imovine,
- zatraženi su od MUP-a podaci o vozilima, osobi koja ih je registrirala te poslani pozivi osobi koja je registrirala vozilo radi predaje u posjed,
- kontaktirane su osobe u čiju je korist uknjižena predbilježba prava vlasništva na nekretninama stečajnog dužnika,
- kontaktirane su Hrvatske vode radi brisanja založnog prava,
- otvoren je poslovni račun tečajnog dužnika,
- dan je prijedlog sudu za zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke u svezi daljnjih radnji,
- obavljene su i druge radnje stečajno-upraviteljske službe.

Od održavanja izvještajnog ročišta 26.04.2024.g., poduzete su radnje radi utvrđivanja stvarnog stanja i mogućeg unovčenja nekretnina koje u zemljišnim knjigama glase na stečajnog dužnika. Niže se daje pregled svih nekretnina, kako slijedi.

I/ Nekretnine:

1. Stan u Jablanskoj ulici 59 m2:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335606, Vrapče, **zk.ul. 17565**, k.č.br.1520/16, pod nazivom Stambeno-poslovna zgrada br.82 (tlocrtne površine 566 čm) i dvorište, Jablanska, površine 1048 m2 i to:

- Suvlasnički dio : 190/10000 Etažno vlasništvo (E-58), Stan br.16 u drugom katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom, dvije spavaonice, kupaonice i hodnika, ukupne korisne površine 59,14 m2, obojeno narandasto u tlocrtu drugog kata.

Na nekretnini je temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. listopada 2007.g. predbilježeno pravo vlasništva u korist Karačić Šimuna, OIB : 62802055729, Istarska 27, Zagreb, kao i zalog iz 2008.g. (teret od 30.127 EUR).

Nakon što sam dopisom kontaktirala kupca radi rješavanja pitanja vlasništva, njegov odvjetnik me izvijestio da je kupac u posjedu tabularne isprave i potpune dokumentacije te je proveo opravdanje predbilježbe u zemljišnim knjigama, bez ikakve dodatne dokumentacije ili potvrde od strane stečajnog dužnika. Navedena nekretnina uknjižena je na Karačić Šimuna.

Dokaz: - Rješenje od 17.05.2024.g.

2. Garaža br. 3., Zagreb, Križna ulica br. 4.:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, Trnje, **zk.ul. 4205**, k.č.br.3026/1, pod nazivom Stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Križna br.4, površine 1039 m².

- Suvlasnički dio : 0,91/100, Etažno vlasništvo (E-25), Garaža br.3 u podrumu, ukupne površine 18,18 m² NKP, označena plavom bojom.

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10.listopada 2006.g., tabularne isprave od 13.ožujka 2013.g. predbilježuje se pravo vlasništva na nekretnine u A za korist Balance d.o.o., OIB : 78295422798, Zagreb, Vladimira Ruždjaka 6

Nakon što sam dopisom kontaktirala kupca radi rješavanja pitanja vlasništva, njegov odvjetnik mi je dostavio kupoprodajni ugovor i tabularnu ispravu, no sa podacima prije etažiranja nekretnine, koji nisu bili dostatni za uknjižbu. Obzirom na dokaz o uplati kupoprodajne cijene, kao i neprekidni posjed od 2006.g., potpisala sam aneks ugovora te je navedena nekretnina uknjižena na Balance d.o.o.

Dokaz: - Ugovor o kupoprodaji i tabularna isprava
- Rješenje od 10.06.2024.g.

3. Garaža br. 3., Zagreb, IV. Trnjanski nasip br.18:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, Trnje, **zk.ul. 4417**, k.č.br.3028/4, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.18, površine 150 čhv i 538 m².

- Suvlasnički dio: 1,04/100 Etažno vlasništvo (E-16) - Garaža br.3 u podrumu, površine 16,52 m²

Trenutno se utvrđuje tko je posjednik nekretnine, obzirom da nije prazna, kao i temelj posjeda.

4. Stan površine 45 m², Zagreb, IV. Trnjanski nasip br. 16:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, Trnje, **zk.ul. 4434**, k.č.br.3028/6, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.16, površine 150 čhv i 538 m;

- Suvlasnički dio: 2,99/100 Etažno vlasništvo (E-8) - Dijela nekretnina A 1 povezano s vlasništvom stambenog prostora br.8 na prvom katu, ukupne površine 45,99 m² NKP, označenog zelenom bojom.

Kontaktirao me odvjetnik u ime kupca nekretnine, Ivice Leška, dostavio ugovor i tabularnu ispravu i obavijestio da je pokrenuo zk ispravni postupak radi prijenosa prava vlasništva.

5. Garaža br. 7., Zagreb, IV. Trnjanski nasip br. 16:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, Trnje, **zk.ul. 4434**, k.č.br.3028/6, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.16, površine 150 čhv i 538 m;

- Suvlasnički dio : 0,85/100 Etažno vlasništvo (E-26) – Dijela nekretnina A 1 povezano s vlasništvom garažnog prostora br.7 u podrumu, ukupne površine 13,04 m² NKP, označenog ljubičastom bojom.

Kontaktirao me odvjetnik u ime kupca nekretnine, gđe Konc Klasnić, dostavio ugovor o kupoprodaji od 10.05.2005.g., no za sada mi nije dostavljen dokaz isplate kupoprodajne cijene. Iza godišnjih odmora održati će se sastanak radi pronalaska mogućih rješenja, obzirom da je kupac u posjedu od 2005.g.

6. Garaža br. 11., Zagreb, IV. Trnjanski nasip br. 16:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, **Trnje, zk.ul. 4434**, k.č.br.3028/6, pod nazivom Kuća i dvorište u Zagrebu, IV. Trnjanski nasip br.16, površine 150 čhv i 538 m²;

- Suvlasnički dio : 1,11/100 Etažno vlasništvo (E-30) – Dijela nekretnina A 1 povezano s vlasništvom garažnog prostora br.11 u podrumu, ukupne površine 17,12 m² NKP, označenog crvenom.

Kontaktirala me odvjetnica u ime kupaca nekretnine, Marije i Antuna Mioča te dostavila tabularnu izjavu, potpisanu i ovjerenu od strane stečajnog dužnika dana 30.06.2005.g. Također je dostavila dokaz da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine između stečajnog dužnika i kupaca evidentiran je u Poreznoj upravi, Ispostava Trnje koja je donijela Rješenja o naplati poreza na promet nekretnina u lipnju 2005. godine, no koji su kupci u međuvremenu izgubili.

Obzirom na navedeno, kao i činjenicu obzirom da su kupci u posjedu od 2005.g., potpisala sam dokumentaciju za uknjižbu te su se kupci uknjižili.

Dokaz: - Rješenje od 26.06.2024.g.
 - Tabularna izjava od 30.06.2005.g.

7. Put na VIII Bukovačkom ogranku površine 51 m², udio 15/51:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, **k.o. 335355, Remete, zk.ul. 108231**, k.č.br.1705/5, pod nazivom Dvorište, VIII Bukovački ogranak, površine 51 m², Suvlasnički dio : 15/51

Na nekretnini je upisana uknjižba stvarne služnosti puta kao pravo prolaza za pješake i vozila za korist okolnih čestica i to: k.č.br. 1709/1u z.k.ul.2629, k.č.br.1710 u zk.ul.107764, k.č.br.1712 u z.k.ul. 22746, k.č.br.1711 u z.k.ul.107851, k.č.br.1708/2 u zk.ul.108600, k.č.br.1706/2 u zk.ul.br.108232 k.o. Remete, uz ugovor o osnivanju stvarne služnosti puta.

8. Put na VIII Bukovačkom ogranku površine 355 m², udio 1/1:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. **335355, Remete, zk.ul. 108825**, k.č.br.1709/2, pod nazivom Put, površine 355 m².

Na nekretnini je zabilježena uknjižba založnog prava po rješenju o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-3233/2020 od 21.12.2020.g., radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 48.236,82 kn, za korist Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, međutim, provjerom sa Hrvatskim vodama utvrđeno je da je predmetno potraživanje izmireno 2021.g. te je izdano brisovno očitovanje.

Na nekretninama je upisana uknjižba stvarne služnosti puta kao pravo prolaza za pješake i osobna vozila u korist k.č.br. 1708/1 upisane u z.k.ul. 107765, k.č.br.1706/2 u z.k.ul.108232, k.č.br. 1709/1u z.k.ul.2629, k.č.br.1710 u zk.ul.107764, k.č.br.1712 u z.k.ul. 22746, k.č.br.1711 u z.k.ul.107851, k.č.br.1708/2 u zk.ul.108600

Za nekretnine pod 7. i 8. ponudu za kupnju dala je Zorica Omaljev, temeljem nazala sudskog vještaka o vrijednosti nekretnine koji je priložen uz prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika. Ponuđena cijena je 3.400 EUR (uvećano za mogući PDV, ako se obračunava) te je u znak ozbiljnosti ponude unaprijed

položila iznos na račun stečajnog dužnika. Ukoliko skupština vjerovnika da odobrenje, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji. Tekst Ugovora poslati će se najmanje 15 dana prije održavanja skupštine.

9. Oranica na Bukovcu površine 22 m2:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335355, **Remete, zk.ul. 22780**, pod nazivom Oranica – ukupne površine 22 m2, bez tereta.

Procijeniti će se vrijednost po sudskom vještaku i predložiti prodaja.

10. Put i livada na Trnju ukupne površine 700 m2:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. 335649, **Trnje, zk.ul. 4455**, k.č.br. 3028/5 - put površine 26 čhv i 95 m2 i k.č.br. 1626/103 - livada površine 511 m2, bez tereta.

Procijeniti će se vrijednost po sudskom vještaku i predložiti prodaja.

II/ Pokretnine:

Stečajni dužnik evidentiran je kao vlasnik 5 osobnih vozila. Obzirom da su 3 vozila starija od 30 godina i kao takva neunovčiva, mišljenja sam da je potrebno pronaći i unovčiti sljedeća vozila:

- osobno vozilo M1, marka BMW SERIJA 3 2.0, god. proizvodnje 2004. reg. oznaka ZG2110AZ, broj šasije: WBAAS7100FY43552.
- osobno vozilo marke Mercedes ML 270 CDI, godina proizvodnje 2003., reg. oznaka ZG4862AO, broj šasije: WDC1631131A448706.

Obzirom da se na dopise upućene članovima društva nitko nije oglašavao, stečajna upraviteljica pokušala je putem MUPa saznati gdje su predmetna vozila, no dobila je odgovor da je navedeno moguće samo putem suda.

Pregled prihoda i rashoda:

Do 19.03.2024.g. (dana imenovanja), nije bilo nikakvih niti prihoda, niti rashoda, obzirom da nije bio niti otvoren račun.

Račun stečajnog dužnika otvoren je 09.07.2024.g. te do dana ovog izvješća jedini prihod čini unaprijed položen iznos iz prednje točke 8. i 9.

Prihod 19.03.2024.g.	Iznos
- avans kupovnine za nekretnine Ad 7. i 8.	3.400,00 EUR
Ukupno:	3.400,00 EUR

Rashodi od 19.03.2024.g.	Iznos
Ukupno:	0,00 EUR

Trenutno je na računu stečajnog dužnika iznos od 3.400,00 EUR.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sazvana je skupština vjerovnika za dan 03.09.2024.g. te će se daljnje radnje poduzimati u skladu sa odlukama skupštine.

Mjesto i datum;
Zagreb, 25.07.2024.g.

Stečajna upraviteljica:
Ema Kalogjera Juranić