

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: 20 St-1037/2012
Dužnik: M B R d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kovinska 5, OIB:38834274917

I. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine koje su unovčene u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka:

1. Zemljište Kovinska 5, 10000 Zagreb

- z.k.č. 616/15, Dvorište Kovinska površine 10000 m², zk.ul. 36617, k.o. Stenjevec

Nekretnina je unovčena na 1. usmenoj javnoj dražbi održanoj dana 09.09.2013. godine, a Rješenjem o dosudi broj 20 St-1037/12 od 10.09.2013. godine i ispravkom od 09.10.2013. godine nekretnina je dosuđena kupcu UNIKUS d.o.o., Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 za iznos 10.229.375,00 kn, a Zaključkom o predaji od 07.11.2013. godine nekretnina je predana kupcu, o čemu je sastavljen Zapisnik o uvođenju u posjed i predaji nekretnine od dana od dana 09.12.2013. godine.

Iz postignute kupovnine namiruju se troškovi temeljem čl. 170. st. 1. i 2. u iznosu od 739.435,62 kn, te iznos od 245.875,00 kn na ime PDV-a, odnosno sveukupno 985.310,62 kn. *Nekretnina je predana kupcu Zapisnikom o uvođenju u posjed i predaji nekretnine od dana od dana 09.12.2013. godine.*

Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka namirila se za iznos od 9.244.064,38 kn, odnosno 9,94 % od iznosa osigurane tražbine 92.969.427,97 kn.

2. Poslovna građevina – „MERCEDES BENZ CENTAR – Split“, Dugopolje, Bani bb, a u zemljišnim knjigama opisana kao: POSLOVNA ZGRADA površine 5.436 m² i DVORIŠTE površine 25.618 m², ukupno površine 31.054 m², sve upisano u zk.ul. 2138, k.o. Dugopolje, na zk.č. 1914/73

Nekretnina je na ročištu za petu usmenu javnu dražbu dana 10.12.2013. prodana kupcu JOLLY-PROJEKTI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Drniš, OIB: 78652272364, te je dosuđena Rješenjem o dosudi od 10.12.2013. godine kupcu koji je i razlučni vjerovnik, te nije bio dužan položiti kupovninu u iznosu od 14.862.511,27 kn, jer njegova osigurana tražbina iznosi 16.680.000,00 EUR plativo u hrvatskim kunama. Kupac je podmirio troškove PDV-a u iznosu od 1.952.190,28 kn i troškove temeljem čl. 170. st. 1. i 2. u iznosu od 958.346,92 kn, te je sud donio Zaključak od 20.12.2013. godine kojim se nekretnina predaje kupcu.

Razlučni vjerovnik JOLLY-PROJEKTI d.o.o. namiren je u iznosu od 11.951.974,07 kn, što iznosi 9,40 % od ukupnog iznosa osigurane tražbine.

3. Parkiralište Preradovićeve 11

- *neizgrađeno građevinsko zemljište upisano u zemljišne knjige pod oznakom k.č.br. 3204/1 k.o. Grad Zagreb, z.k.ul. broj 3366, u naravi se radi o uređenom parkiralištu privremene namjene i to u površini od 643 m² upisano je u zemljišne knjige kao: z.k.č. 3204/1, kuća br. 11 (tlocrtne površine 318 čm), zgrada (tlocrtne površine 139 čm) I DVORIŠTE, UL. PRERADOVIĆEVA površine 643 m², upisano u zk.ul. 3366, poduložak 1,2,3,4,5,6,7,8,9 i 10, k.o. Grad Zagreb*

Na nekretnini je bilo upisano razlučno prava :

- u korist: SBERBANK d.d., Varšavska 10, Zagreb pravni slijednik VOLKSBANK d.d. Zagreb, Varšavska temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na

nekretninama od 31.08.2009 godine. Ukupni iznos tražbine osiguran razlučnim pravom SBERBANK d.d., Varšavska 10, Zagreb iznosi: 20.115.635,55 kn

Nekretnina je prodana na 1. ročištu za usmenu javnu dražbu dana 09.09.2013. godine, a Rješenjem o dosudi od 09.12.2013. godine dosuđena je kupcu Ante Vlahović, Rovinj, ulica Tina Ujevića 11, OIB: 77363962568, za iznos od 9.200.000,00 kn. *Zaključkom o predaji od dana od 22.01.2014. godine nekretnina se predaje kupcu o čemu je sastavljan i Zapisnik o primopredaji od dana 30.01.2014. Ročište za diobu kupovnine održano je dana 07.02.2014. godine.*

Razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. namirio se u iznosu od 8.470.124,95 kn, a troškovi postupka temeljem čl. 170. st. 1. st. 2. određeni su u iznosu od 729.875,05 kn, te PDV u iznosu od 66.777,55 kn.

4. Vikend kuća u Samoboru na adresi Josipa Herovića 4, 10430 Samobor

- z.k.č. 3106/2, vikend kuća i dvorište u Samoboru, J. Herovića 4 u površini 768 m², zk.ul. 2697, k.o. Samobor, a sve upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Samoboru.

Temeljem Rješenja o ovrsi posl. broj. Ovr-1515/2012 TSZ od 05.04.2012 godine Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a pokrenula je ovrhu radi 6.574.420,61 kn. Prvo ročište za prodaju nekretnine određeno za 04.02.2014. godine. Utvrđena vrijednost nekretnine je 2.253.353,91 kn, od čega je vrijednost zemljišta i komunalnog doprinosa 693.528,00 kn, a građevna vrijednost 1.559.633,91 kn, u kojem iznosu je sadržan i PDV u iznosu 311.932,78 kn.

U gornjem ovršnom predmetu sud je 09.04.2014. godine donio Rješenje broj Ovr-1175/13-29 kojim se nekretnine upisane u zk. ul. 2697, k.o. Samobor, a koje se sastoje od k.č. 3106/2 vikend kuća i dvorište u Samoboru, J. Herovića 4, od 768 m² dosuđuju kupcu ERSTE&STEIERMAERKISCHE BANK d.d. , Rijeka, Jadranski trg 3a za iznos od 1.080.000,00 kn, u kojem iznosu je sadržan PDV po stopi od 25% u iznosu od 149.688,00 kn, koji je obračunat na osnovicu od 598.752,00 kn, dok osnovica od 331.560,00 kn podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina po stopi od 5%, te je dana 10.10.2014. sud donio *Zaključak o predaji u posjed kupcu o čemu je sastavljen zapisnik o primopredaji nekretnine kupcu od dana 24.10.2014. godine.*

Iz iznosa dobivenog prodajom kupac, ovdje razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMAERKISCHE BANK d.d. namirio je svoju tražbinu djelomično u iznosu od 848.826,53 kn (u stečajni postupak prijavio je kao vjerovnik II. višeg isplatnog reda iznos od 3.705.321,22 kn, u kojem je sadržan iznos od 3.560.075,305 kn koji je osiguran razlučnim pravom), trošak stečajnog postupka temeljem čl. 170. st.1. i 2. SZ namiren je u iznosu od 81.485,47 kn, te porez na dodanu vrijednost u iznosu od 149.688,00 kn.

5. Kuća sa 3 stana na otoku KOLOČEP (nekretnina spomenik kulture)

Nekretnine na z.k.č. ZGR.312, zgrada, u površini 158 m² i z.k.č. 263/1, vrt, u površini 296 m², a sve upisano u zk.ul.266, Poduložak 1, Poduložak 2 i Poduložak 3., k.o. Koločep, u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Dubrovniku.

Na nekretnini je ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d. dana 05.04.2012. pokrenula ovrhu pod poslovnim brojem Ovr-348/12, radi iznosa 6.574.420,61 kn, kod Općinskog suda u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku od dana 16.02.2015. godine pod poslovnim brojem 7. Ovr-348/2012 nekretnine na z.k.č. ZGR.312, zgrada, u površini 158 m² i z.k.č. 263/1, vrt, u površini 296 m², a sve upisano u zk.ul.266, Poduložak 1, Poduložak 2 i Poduložak 3., k.o. Koločep se dosuđuju ponuditelju Dubravki Christen-Horvat iz Berna, Švicarske, Altenbergstrasse 56, OIB:7647615912 za iznos od 1.570.000,00 kn, a zaključkom od 17.03.2015. godine nekretnina se predaje kupcu Dubravki Christen-Horvat iz Berna, Švicarske.

Trgovački sud u Splitu – Stalna služba u Dubrovniku je Rješenjem od 01.04.2015. godine riješio da se nakon namirenja troškova ovršnog postupka preostali iznos od 1.561.000,00 kn prenosi na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, na broj St-1037/12.

Stečajni upravitelj je dana 14.05.2015. godine uputio prijedlog za diobu kupovnine kojeg je poslao razlučnom vjerovniku i na sudski spis. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine razlučni vjerovnik namiren je u iznosu od 1.127.648,70 kn, nakon odbijenih troškova stečajnog postupka temeljem čl. 170. st.1. i 2. SZ u iznosu od 119.351,30 kn, te poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 314.000,00 kn.

6. Zemljište kod Šišana u ISTRI u površini 50.619 m², upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli.

- z.k.č. 766, Pašnjak, u površini 50.619 m², zk.ul. 56, k.o. Šišan

Navedena čestica procijenjena je po stalnom sudskom vještaku Tatjani Bulić Mandić iz Pule od 04.04.2014. godine po cijeni od 15,01 kn/m² (2 €/ m²) odnosno ukupno 759.791,19 kn.

Na temelju Rješenja o ovrsi br. **Ovr-1712/12** Općinskog suda u Puli od 17. srpnja 2012. godine ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Paromlinska 2 pokrenula je ovrhu radi 92.969.427,97 kn. Zaključkom od dana 28.01.2014. godine određeno je vještačenje po sudskom vještaku Tatjani Bulić Mandić iz Pule.

Na ročištu za drugu javnu dražbu Općinskog suda u Puli radi prodaje nekretnine Rješenjem od dana 30.04.2015. godine nekretnina je dosuđena ponuditelju ANDREA GRUBISSA iz Šišana F. Mošnje 78 za iznos od 253.500,00 kn, a temeljem Zaključka o predaji u posjed nekretnine od 11.08.2015. godine predana je kupcu, a stečajni upravitelj je podneskom od dana 02.09.2015. godine Općinskom sudu u Puli uputio zahtjev za naknadu troškova temeljem čl. 170. st.1. i st.2. Stečajnog zakona.

Na ročištu za diobu kupovnine Općinskog suda u Puli određeni su troškovi ovršnog postupka, te je ostatak kupovnine i spis upućen na Trgovački sud u Zagrebu, kako bi isti izvršio diobu kupovnine namirenjem troškova temeljem čl. 170. SZ, te razlučnog vjerovnika.

U ovom postupku razlučni vjerovnik Zagrebačka banka namirila se za iznos od **227.577,43 kn**, odnosno 0,24 % od iznosa osigurane tražbine 92.969.427,97 kn, dok su troškovi ovršnog postupka iznosili **9.088,00 kn**, a troškovi stečajnog postupka temeljem čl. 170. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona iznosili su **16.834,57 kn**.

7. Zemljišta u Muntiću u ISTRI u površini 65.859 m², upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli.

- z.k.č. 400, Pašnjak, u površini 3.611 m², zk.ul. 132, -z.k.č. 401/1, Oranica, pašnjak, u površini 16.140 m², zk.ul. 132, ,z.k.č. 401/2, Oranica, u površini 13.723 m², zk.ul. 132, z.k.č. 401/3, Oranica, u površini 11.100 m², zk.ul. 132, z.k.č. 401/4, Pašnjak, u površini 5.145 m², zk.ul. 132, z.k.č. 401/5, Oranica, u površini 16.140 m², zk.ul. 132, sve k.o. Muntić

Navedene čestice procijenjene su po stalnom sudskom vještaku Tatjani Bulić Mandić iz Pule od 04.04.2014. godine po cijeni od 144.993,25 kn.

Gore navedene nekretnine nisu prodane na 2. ročištu z usmenu javnu dražbu Općinskog suda u Puli dana 30.04.2015. godine, a ovrhovoditelj Zagrebačka banka d.d. podneskom od 28.04.2015. godine potražuje u slučaju bezuspješne prodaje zasnivanje založnog prava.

Nekretnine su prodane na Trgovačkom sudu u Zagrebu na 9. javnoj dražbi dana 15.03.2017. godine. Rješenjem o dosudi od dana 15.03.2017. godine za iznos od 412.300,00 kn kupcu EKO PAMETNA ENERGIJA d.o.o. Zagreb, Kneza Branimira 73, OIB 57352104129, a 06.07.2017. godine sud je donio Zaključak kojim se predaju nekretnine u posjed kupcu.

Ročište za diobu kupovnine održano je na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 20.07.2017. godine te se iz polučene kupovnine namirio u iznosu od 391.685,00 kn vjerovnik APS DELTA s.a. Luxemburg koji je stupio na mjesto ranijeg razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKE BANKE d.d. (Ugovor o ustupu i prijenosu tražbina od dana 30.05.2017. ovjeren po j.b. Ilinka Lisonek od dana 20.06.2017. pod poslovnim brojem Ovr-5551/2017), dok troškovi stečajnog postupka iznose 20.615,00 kn.

8. Trosobni stan površine 85,14 m² sa dva parkirališta, spremištem i dvije terase na adresi Sveti Duh 120/a u Zagrebu

- trosobni stan oznake G1-4 u etaži 4 (kota +6.40) građevine (označeno ljubičastom bojom), što ga u naravi sačinjavaju: hall i garderoba, wc, kupaonica, spavaća soba, roditeljska soba, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja i izba, ukupne površine 85,14 čm sa pripadcima: dva parkirna mjesta (oznaka 07 i 08) površine 2 x 11,50 čm, spremište u etaži 1 građevine površine 2,94 čm, terasa 1 u etaži 4 građevine površine 40,12 čm, terasa 2 površine 8,91 čm , poduložak 4, pod rednim brojem 4. ETAŽA 206/1000, a sve sagrađeno na z.k.č. 8770/33, STAMBENA ZGRADA BR. 120A (173 M2) I DVORIŠTE (448 M2), SVETI DUH površine 621 m² i upisano u zk.ul. 108224, poduložak 4, k.o. Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zagrebu.

9. Parkiralište u Kovinskoj u Zagrebu

- z.k.č. 616/12, Oranica, u površini 852 m², zk.ul. 8665, k.o. Stenjevec (k.č. 2343/13, k.o.Podsused)
- z.k.č. 616/14, Oranica, u površini 4.065 m², zk.ul. 8665, k.o. Stenjevec (k.č. 2343/11, k.o.Podsused) , upisno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu.

Na nekretninama pod rednim brojem 8 i 9 provodio se ovršni postupak i to temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2119/12 od 13. srpnja 2012. u korist I. ovrhovoditelja Zagrebačka banka d.d. i II. ovrhovoditelja Erste&Steiermaerkische banke. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano je dana 09.06.2014. godine. Na ročištu za utvrđivanje cijene I. ovrhovoditelj ZAGREBAČKA BANKA d.d. predložio je da se cijena nekretnine utvrdi građevinskim vještačenjem čime se II. ovrhovoditelj ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d. složio, te je zaključkom suda od 11.07.2014. godine pod poslovnim brojem 20 Ovr-1257/13-23 (ranije Ovr-2119/12) određeno izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine po trgovačkom društvu DESIDIA d.o.o., zastupano po direktoru dipl. ing. Goran Korica, koji je procijenio

- stan na iznos od 1.380.000,00 kn.
 - z.k.č. 616/12 na iznos od 577.000,00 kn,
 - z.k.č. 616/14 na iznos od 3.643.000,00 kn
- što sveukupno iznosi 5.600.000,00 kn.

Na mjesto prvoovrhovoditelja stupio je vjerovnik APS DELTA s.a. Luxemburg (ranije ZAGREBAČKA BANKA d.d. - Ugovor o ustupu i prijenosu tražbina od dana 30.05.2017.), a nadalje rješenjem od 19.11.2018. godine stupio je novi vjerovnik UNIKUS d.o.o. Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 kao prvoovrhovoditelj umjesto dosadašnjeg prvoovrhovoditelja APS Delta S.A. Luxembourg, 1 Rue Jean Piret, L-2350, OIB: 45421012929, i to temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 08.11.2018. godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod br: OV-10647/18 i OV-10659/18.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj 32 Ovr-4182/17-11 od dana 03.08.2018. godine određena je prodaja nekretnine pod bojem 8. izvješća trosobni stan na Svetom Duhu i nekretnine pod rednim brojem 9. izvješća Parkiralište u Kovinskoj u Zagrebu. Ročište za dražbu zakazano je za 29.11.2018. godine, te su na dražbi nekretnine Rješenjem posl.br. Ovr-4182/17-34 dosuđene prvoovrhovoditelju UNIKUS d.o.o. Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 kao kupcu i to: z.k.č. 616/12 i z.k.č. 616/14 za iznos od 5.800.000,00 kn, te stan za iznos od 1.750.000,00 kn .

Prvoovrhovoditelj se kao kupac oslobađa plaćanja kupovnine za nekretnine.

Rješenjem o namirenju od 06.11.2019.g. posl.br. Ovr-4182/17-51 namiruju se

I. troškovi ovrhovoditelja:

- a) troškovi ovršnog postupka prvoovrhovoditelja UNIKUS d.o.o. u iznosu od 393.151,40 kn,
 - b) drugoovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 5.000,00 kn
- II. 5% iznosa kupovnine odnosno 377.500,00 kn na račun Trgovačkog suda u Zagrebu za St-137/2012.

10. Zemljišta u Baškoj na KRK-u sveukupne površine 2.948 m², upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Krku, k.o. Batomalj

Dana 21.05.2013. godine stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak, dipl. ing. građ. izvršio je procjenu nekretnine – zemljišta te je procijenio zemljište na ukupni iznos od 1.768.800,00 kn

- z.k.č. 6557/4, Vinograd, u površini 604 m², zk.ul. 5888, na iznos od 362.400,00 kn
- z.k.č. 6557/10, Oranica, u površini 629 m², zk.ul. 7948, na iznos od 377.400,00 kn
- z.k.č. 6554/2, Oranica, u površini 478 m², zk.ul. 2160, na iznos od 286.800,00 kn
- z.k.č. 6558, Oranica, u površini 212 m², zk.ul. 354, na iznos od 127.200,00 kn
- z.k.č. 6557/9, Oranica, u površini 475 m², zk.ul. 2182, na iznos od 285.000,00 kn
- z.k.č. 6557/1, Vinograd, u površini 363 m², zk.ul. 1808, na iznos od 217.800,00 kn
- z.k.č. 6557/8, Oranica, u površini 187 m², zk.ul. 5520, na iznos od 112.200,00 kn

Budući da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Krku došlo do obnove zemljišnih knjiga, izmjene zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica nakon izvršene identifikacije čestica, te nakon što je Zaključkom od 16.04.2020.g. Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku utvrdio vrijednost nekretnina i odredio ročište za prvu javnu dražbu za 08.09.2020.g., gore navedene čestice postale su:

- z.k.č. 3832 pašnjak površine 398 m², broj zk. uložka 1408, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 126.000,00 kn,
- z.k.č. 3840 pašnjak površine 461 m², z.k. ul. 518, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 146.000,00 kn,
- z.k.č. 3841 pašnjak površine 615 m², broj zk.ul. 1405, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 195.000,00 kn,
- z.k.č. 3842/1 pašnjak površine 583 m², broj zk.ul. 1406, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 185.000,00 kn,
- z.k.č. 3843 pašnjak površine 187 m², broj zk.ul. 1402, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 59.400,00 kn,
- z.k.č. 3845 pašnjak površine 210 m², broj zk.ul. 1409, k.o. Baška-Nova, utvrđena vrijednost 67.000,00 kn,
- z.k.č. 3859 pašnjak površine 352 m², broj zk.ul. 110, k.o. Baška Nova, utvrđena vrijednost 112.000,00 kn.

Na mjesto ovrhovoditelja stupio je vjerovnik APS DELTA s.a. Luxemburg (ranije ZAGREBAČKA BANKA d.d. - Ugovor o ustupu i prijenosu tražbina od dana 30.05.2017.), a nadalje rješenjem od 19.11.2018. godine stupio je novi vjerovnik UNIKUS d.o.o. Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 kao ovrhovoditelj umjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja APS Delta S.A. Luxembourg, 1 Rue Jean Piret, L-2350, OIB: 45421012929, i to temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 08.11.2018. godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod br: OV-10647/18 i OV-10659/18.

Na dražbi provedenoj dana 08.09.2020.g. nekretnine su Rješenjem posl.br. Ovr-230/2019-23 dosuđene ovrhovoditelju UNIKUS d.o.o. Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 kao kupcu za sveukupni iznos od 2.420.000,00 kn.

Ovrhovoditelj se kao kupac oslobađa plaćanja kupovnine za nekretnine.

Rješenjem o namirenju od 02.07.2021.g. posl.br. Ovr-230/2019 namiruju se

I. troškovi ovrhovoditelja:

- troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja UNIKUS d.o.o. u iznosu od 8.500,00 kn s osnova plaćenih sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji,
- daljnji troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja u iznosu od 513.068,00 kn

Nakon pravomoćnosti rješenja, predmet će se dostaviti stečajnom sucu Trgovačkog suda u Zagrebu, radi donošenja odluke o namirenju ostalih potraživanja iz čl. 164.a st.2. Stečajnog zakona

11. Zemljišta na čvoru Rupa u površini 42.277 m² , upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji.

- z.k.č. 816, Oranica, u površini 514 m², zk.ul. 339, k.o. Rupa,z.k.č. 815, Senožet, u površini 11.930 m², zk.ul. 269, k.o. Rupa,z.k.č. 830/1, Livada, u površini 13.987 m², zk.ul. 122, k.o. Rupa,z.k.č. 830/3, Oranica, u površini 306 m², zk.ul. 341, k.o. Rupa,z.k.č. 828, Pašnjak, u površini 14.350 m², zk.ul. 340, k.o. Rupa, z.k.č. 829, Oranica, u površini 906 m², zk.ul. 268, k.o. Rupa

Na gore navedenim nekretninama pokrenuta je ovrha temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci od 11. veljače 2011., posl. br. Ovr - 821/11 ovrhovoditelja VABA D.D. BANKA VARAŽDIN, radi 6.515.424,45 kn, kamata i troškova ovrhe.

Ovršni postupak se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji posl.br. Ovr-4694/2018.

Ugovorom o prodaji tražbine na mjesto ranijeg ovrhovoditelja J & T banke d.d. Varaždin (ranije VABA D.D. BANKA VARAŽDIN) stupio je ovrhovoditelj Milorad Radovanović iz Opatije, Ulica Dante Alighieria 1, OIB: 52241207410.

Ročište za prodaju (prva javna dražba) održana je dana 11.03.2019. godine, te su nekretnine Rješenje o dosudi od 15.03.2019.g. posl.br. Ovr-4694/2018 dosuđene ovrhovoditelju, te je ovrhovoditelj oslobođen plaćanja kupovnine. Rješenjem o namirenju od 11.06.2019.g. utvrđeno je da je tražbina ovrhovoditelja djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom na isplatu kupovnine u iznosu od 6.360.412,60 kn.

PREOSTALE NEUNOVČENE NEKRETNINE

1)

I. Zemljišta u Kaštel Sućurcu kod SPLITA, k.o. Kaštel Sućurac – **otplaćena u cijelosti**

k.č. 7149/2 površine 36 m²,

k.č. 7185 površine 895 m²,

k.č. 7181 površine 521 m².

II. Zemljišta u Kaštel Sućurcu kod SPLITA, k.o. Kaštel Sućurac - **djelomično otplaćena**

k.č. 7186, površine 2.733 m², iznosi 1.736.165,58 kn – stečajni dužnik otplatio je 23,36% ,

k.č. 7187 površine 1416 m², iznosi 899.528,16 – stečajni dužnik otplatio je 23,36% ,

k.č. 7149/1, površine 271 m², iznosi 172.155,46 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7150 površine 324 m², iznosi 205.824,24 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7151, površine 115 m², iznosi 73.054,90 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7169/3 površine 765 m², iznosi 485.973,90 kn – stečajni dužnik otplatio je 32,20% ,

k.č. 7169/2 površine 5571 m², iznosi 3.539.033,46 kn – stečajni dužnik otplatio je 29,60%.

Kako je u međuvremenu preoblikovana zemljišna knjiga za katastarsku općinu Kaštel Sućurac od gore navedenih čestica formirane su nove čestice i to:

- zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac na kojoj je uknjižen suvlasnički udio Nautika centra Nava d.o.o. Split 91/100 dijela, a suvlasnički udio MBR d.o.o. u stečaju je 9/100 dijela nekretnine, a koju čini pašnjak povr. 6573 m², spremište povr. 40 m², voćarska kuća povr. 63 m² i voćnjak povr. 4070 m², sveukupno površine 10746 m².

- zk. čest. 4210/2 – u vlasništvu Republike Hrvatske, pod upravom Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, a upisana je kao Javno dobro u općoj uporabi – cesta sveukupne površine 855 m².

- zk.čest. 4203 zk.ul. 6227 k.o. Kaštel Sućurac – u vlasništvu Nautika centra Nava d.o.o. Split, pašnjak povr. 497 m².

Dakle, stečajni dužnik je vlasnik 9/100 dijela nekretnine zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac, a koju čini pašnjak povr. 6573 m², spremište povr. 40 m², voćarska kuća povr. 63 m² i voćnjak povr. 4070 m², sveukupno površine 10746 m², a u 91/100 dijela nekretnine u upisanom vlasništvu u korist NAUTIKA centar NAVA d.o.o. nalaze se i djelomično otplaćena zemljišta od stane MBR d.o.o. Isto tako u zk.čest. 4203 zk.ul. 6227 k.o. Kaštel Sućurac zk.vlasnika Nautika centra Nava d.o.o. Split, pašnjak površ. 497 m² nalaze se i djelomično otplaćena zemljišta (7150 i 7151) od strane MBR d.o.o.

U tijeku stečajnog postupka NAUTIKA CENTAR NAVA d.o.o. zaključila je Ugovor sa posrednikom Agencija za posredovanje u prometu nekretnina „MEDITERAN KVADRAT, DOLIĆ-Pivac građenje d.o.o., Split, Trg hrvatske bratske zajednice 3a dana 26.06.2014. godine, međutim kako nekretnine radi kojih je sklopljen Sporazum o prodaji nekretnina zajedno sa nekretninama koje je M B R d.o.o. na istoj lokaciji u cijelosti isplatio predstavljaju jedinstvenu građevinsku cjelinu, to je stečajni upravitelj M B R d.o.o. u stečaju sa istim posrednikom zaključio Ugovor o posredovanju pri prodaji nekretnina za, u cijelosti otplaćene nekretnine, te se posrednik obvezao da će oglašavati i zajednički prikupljati ponude za prodaju svih nekretnina kao cjeline, čime se smatralo da bi se postigla povoljnija kupoprodajna cijena, obzirom da u slučaju djelomične prodaje nekretnina većem broju kupaca ne bi se postigla adekvatna cijena, niti bi čestice bile podobne za kvalitetniju, odnosno skuplju izgradnju. Stečajni upravitelj, a niti suvlasnik navedenih nekretnina Nautika centar Nava d.o.o, do dana pisanja ovog izvješća nije uspio unovčiti navedene nekretnine.

Na poziv stečajnog upravitelja, suvlasnik Nautika centar Nava d.o.o. dostavio je stečajnom upravitelju Ponudu za kupnju nekretnina po cijeni od 62.540,00 € odnosno 468.089,07 kn (prema srednjem tečaju HNB-a od 06.07.2021. 1 €= 7,484635 kn).

2) Zemljište na čvoru Rupa u površini 284 m², upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji.

- z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m², zk.ul. 541, k.o. Rupa, a upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji

Radi se o dijelu zemljišta koji je enklava u sklopu čestica koje su bile pod različitim pravom te su unovčene u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji rješenjem posl.br. Ovr-4694/2018, te je slobodna imovina. Stečajni upravitelj će temeljem procjene nekretnina u ovršnom postupku, a koja je iznosila 227,20 kn/m² unovčavati nekretninu po početnoj vrijednosti u iznosu od 64.524,80 kn, a ukoliko se ne unovči na prvom oglasu slijedeći će oglasiti sukladno odredbama Ovršnog zakona, nakon donošenja odluke na skupštini vjerovnika za prodaju i ovih nekretnina.

Novčane tražbine

1. AUTOLine d.o.o. u stečaju

Stečajni vjerovnik MBR d.o.o. prijavio je tražbinu u ukupnom iznosu od 37.813.264,33 kn u stečajni postupak koji se vodi nad AUTOLine d.o.o. koja je priznata u istom iznosu na posebnom ispitnom ročištu dana 28.11.2013. godine.

2. EUROline d.o.o. u stečaju

Stečajni vjerovnik M B R d.o.o. u stečaju je prijavio tražbinu u stečajnom postupku nad EUROline d.o.o. u iznosu 2.977.589,03 kn, sa zakonskim zateznim kamatama u iznosu 36.593,03 kn, što čini ukupnu tražbinu u iznosu od 3.014.182,06 kn, koja je priznata u istom iznosu na posebnom ispitnom ročištu dana 19.09.2015. godine.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Priliv 2013.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	26.400,00 kn
HZZO – dug za zakup parkirališta u Preradovićevoj	19.500,00 kn
Super liga d.o.o. – Ugovor o zakupu parkirališta u Preradovićevoj	72.919,52 kn
Super liga d.o.o. – režijski troškovi za parkirališta u Preradovićevoj	1.285,62 kn
Jolly Autoline – Ugovor o zakupu Dugopolje	750.000,00 kn
PDV i troškovi temeljem čl. 170. st.1 i 2. SZ – nekretnina Dugopolje	2.910.537,20 kn
PDV i troškovi temeljem čl. 170. st.1 i 2. SZ – nekretnina Kovinska	985.310,62 kn
Ukupno	4.765.952,96 kn

Odliv 2013.

Bankarska naknada	611,56 kn
PDV (Dugopolje, Kovinska i ostalo)	2.322.205,40 kn
Preuzimanje nekretnine Dugopolje, uvođenje u posjed zaštitarske službe i prisustvovanje popisu pokretnina u vlasništvu AUTOLINE d.o.o. u stečaju	15.462,50 kn
Popis imovine stečajnog dužnika	15.000,00 kn
MEDIA EPH d.o.o. - oglašavanje	53.815,00 kn
Sokol Marić d.o.o. – zaštita objekta u Dugopolju	254.275,00 kn
BENING d.o.o. – procjene nekretnina (Kaštel, Dugopolje, Krk, Rupa, Kovinska, Zadar)	51.250,00 kn
MHP d.o.o. – procjena nekretnine Preradovićeva 11	6.212,50 kn
Suradnik za administrativne poslove	69.000,00 kn
Najam i selidba ureda stečajnog upravitelja	18.750,00 kn
Knjigovodstvene usluge	57.500,00 kn
Režijski troškovi - HEP	3.313,31 kn
Režijski troškovi – Vodovod Dubrovnik i Zagreb	1.646,93 kn
Pristojbe za prijavu tražbina EUROLINE d.o.o. u stečaju i AUTOLINE d.o.o. u stečaju	1.000,00 kn
Suradnik za pravne poslove	100.177,30 kn
Predujem nagrade stečajnom upravitelju (neto 80.000,00 kn) bruto II:	160.283,84 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja	29.474,86 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, izvadci iz sudskog registra, izmjena statističkih podataka, uvjerenje MUP-a o vozilima, ovjera potpisa stečajnog upravitelja, trošak telefona, izrada žiga, uredski materijal, kopiranje ...)	19.738,21 kn
Ukupno	3.179.716,41 kn

Saldo: 1.586.236,55 kn (31.12.2013.)

Priliv 2014.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	31.166,76 kn
Super liga d.o.o. – Ugovor o zakupu parkirališta u Preradovićevoj i režije	15.750,69 kn
PDV i troškovi temeljem čl. 170. st.1 i 2. SZ - nekretnina u Preradovićevoj	729.875,05 kn
PDV i troškovi temeljem čl. 170. st.1 i 2. SZ - nekretnina u Samoboru	81.485,47 kn
Jolly Autoline – Ugovor o zakupu Dugopolje	64.516,20 kn
Banka - kamata	816,20 kn
Zaba – prijenos nakon zatvaranja računa	3.474,91 kn
Eurorent Grupa d.o.o. u stečaju i Montkemija d.o.o. u stečaju – troškovi uredskog materijala	1.800,00 kn
Ukupno	928.885,28 kn

Odliv 2014.

Bankarska naknada	1.891,85 kn
Troškovi odvjetnika za 6 mjeseci prije otvaranja stečaja	478.912,50 kn

Odvjetničke usluge u predmetu AUTOLINE d.o.o. u stečaju (St-1036/13)	50.000,00 kn
Geodetska izmjera – lokacija Kaštel Sućurac	3.712,50 kn
Usluge javnog bilježnika	2.316,25 kn
Pokazivanje nekretnina u Kaštel Sućurcu	2.822,50 kn
Obilazak nekretnine u Samoboru (1x mjesečno, od 01. do 04.mj. 2014.)	700,00 kn
Primopredaja nekretnine u Samoboru	375,00 kn
Sokol Marić d.o.o. – zaštita objekta u Dugopolju	26.040,00 kn
Suradnik za administrativne poslove	60.000,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	16.500,00 kn
Knjigovodstvene usluge	55.000,00 kn
Režijski troškovi - HEP	1.042,77 kn
Režijski troškovi – Vodovod Zagreb	1.465,50 kn
Poslovna Hrvatska	2.788,75 kn
Suradnik za pravne poslove	117.624,12 kn
Predujam nagrade stečajnom upravitelju (neto 94.000,00 kn) bruto II:	192.071,28 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja	10.959,42 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	21.163,86 kn
Ukupno	1.045.386,30 kn

Saldo: 1.469.705,53 kn (31.12.2014.g.)

Priliv 2015.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	28.586,34 kn
Donos oglašavanje	150,00 kn
PDV i troškovi temeljem čl. 170. st.1 i 2. SZ - nekretnina Koločep	433.351,30 kn
Banka - kamata	2.415,56 kn
Ukupno	464.503,20 kn

Odliv 2015.

Bankarska naknada	647,92 kn
Oglašavanje	990,00 kn
PDV	248.588,23 kn
Usluge javnog bilježnika	85,00 kn
Pokazivanje nekretnine Krk	1.765,00 kn
Pokazivanje nekretnine Kaštel Sućurac	3.027,50 kn
Suradnik za administrativne poslove	66.500,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	19.500,00 kn
Knjigovodstvene usluge	56.500,00 kn
Režijski troškovi – Čistoća Dubrovnik	874,44 kn
Režijski troškovi - HEP	51,66 kn
Suradnik za pravne poslove	30.585,11 kn
Predujam nagrade stečajnom upravitelju (neto 126.000,00 kn) bruto II:	256.914,92 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja	5.945,74 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	5.478,00 kn
Ukupno	697.453,52 kn

Saldo: 1.236.755,21 kn (31.12.2015.g.)

Priliv 2016.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	23.034,00 kn
STAR IMPORT d.o.o – Ugovor o zakupu zemljišta u Kovinskoj	37.500,00 kn

EMIL FREY AUTO CENTAR d.o.o – Ugovor o zakupu zemljišta u Kovinskoj	40.000,00 kn
Banka - kamata	947,58 kn
Ukupno	101.481,58 kn

Odliv 2016.

Bankarska naknada	662,74 kn
Narodne novine – oglas za 1. djelomičnu diobu	508,10 kn
Zagrebački holding – Čistoća – prisilna naplata Ovr-11429/15 (Preradovićeve)	353,78 kn
Zagrebački holding – Čistoća – prisilna naplata Ovr-1164/16 (Preradovićeve)	176,34 kn
Usluge odvjetnika S. Brčića - Ovr-1164/16	187,50 kn
Vodoopskrba i odvodnja – plaćanje po Povrv-683/15 (Samobor)	2.060,25 kn
1. djelomična dioba vjerovnicima II. višeg isplatnog reda (0,21933%)	700.000,00 kn
Poslovna Hrvatska	1.000,00 kn
Sudske pristojbe	600,00 kn
Suradnik za administrativne poslove	58.500,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	18.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge	54.000,00 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	5.790,30 kn
Ukupno	841.839,01 kn

Saldo: 496.397,78 kn (31.12.2016.g.)

Priliv 2017.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	15.065,66 kn
EMIL FREY AUTO CENTAR d.o.o – Ugovor o zakupu zemljišta u Kovinskoj	120.000,00 kn
Banka - kamata	19,66 kn
Ukupno	135.085,32 kn

Odliv 2017.

Bankarska naknada	677,74 kn
PDV	4.701,08 kn
Oglašavanje Muntić – Glas Istre novine d.o.o.	3.950,10 kn
Suradnik za administrativne poslove	54.000,00 kn
Najam i selidba ureda stečajnog upravitelja	17.950,00 kn
Knjigovodstvene usluge	46.000,00 kn
Poslovna Hrvatska	1.000,00 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	7.334,10 kn
Ukupno	135.613,02 kn

Saldo: 495.870,08 kn (31.12.2017.g.)

Priliv 2018.

ŠPREM ZDENKO – Ugovor o zakupu stana na Svetom Duhu	28.026,81 kn
EMIL FREY AUTO CENTAR d.o.o – Ugovor o zakupu zemljišta u Kovinskoj	120.000,00 kn
Banka - kamata	2,54 kn
Ukupno	148.029,35 kn

Odliv 2018.

Bankarska naknada	691,36 kn
Zagrebački holding – Čistoća – prisilna naplata Povrv-4434/2016 (Preradovićeve)	1.517,43 kn

Usluga javnog bilježnika	651,00 kn
Zastupanje u postupku javnog izlaganja podataka katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta	13.577,50 kn
Suradnik za administrativne poslove	31.500,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	18.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge	32.000,00 kn
Grad Zagreb – naknada za uređenje voda – pl. po opomeni (Preradovićeve)	216,37 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	7.407,90 kn
Ukupno	105.561,56 kn

Saldo: 538.337,87 kn (31.12.2018.g.)

Priliv 2019.

Banka - kamata	5,17 kn
Ukupno	5,17 kn

Odliv 2019.

Bankarska naknada	703,06 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja (OS Rijeka, SS Opatija 3x)	4.330,86 kn
Trošak odlaska na očevid – Baška, Krk	1.941,25 kn
Suradnik za administrativne poslove	12.000,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	18.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge	19.500,00 kn
Gradska plinara – pl. po opomeni (Sv. Duh)	1.798,93 kn
Pričuva – Sv. Duh	1.931,28 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	5.009,00 kn
Ukupno	62.214,38 kn

Saldo: 473.128,66 kn (31.12.2019.g.)

Priliv 2020.

Banka - kamata	4,57 kn
Euroyachting d.o.o. u stečaju, Proizvodnja-regeneracija d.o.o. u stečaju, Univerzal d.o.o. u stečaju i Energetika-projekt d.o.o. u stečaju – troškovi uredskog materijala	1.750,00 kn
Ukupno	1.754,57 kn

Odliv 2020.

Bankarska naknada	1.009,96 kn
Porez na tvrtku za 2015.	520,00 kn
Suradnik za administrativne poslove	12.000,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	18.000,00 kn
Knjigovodstvene usluge	19.500,00 kn
HEP Elektra – prisilna naplata Ovrva-509/20	1.155,47 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	5.968,88 kn
Ukupno	58.233,56 kn

Saldo: 416.649,67 kn (31.12.2020.g.)

Priliv 2021. do 14.07.2021.g.

Banka - kamata	3,04 kn
Ukupno	3,04 kn

Odliv 2021. do 14.07.2021.g.

Bankarska naknada	556,82 kn
Suradnik za administrativne poslove	7.000,00 kn
Najam ureda stečajnog upravitelja	10.500,00 kn
Knjigovodstvene usluge	10.500,00 kn
Materijalni troškovi (poštarine, biljezi, trošak telefona, software-a, uredski materijal, kopiranje ...)	1.976,60 kn
Ukupno	30.533,42 kn

Saldo: 386.119,29 kn (14.07.2021.g.)

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka, stečajni upravitelj će, sukladno odlukama koje donese skupštine vjerovnika 28.07.2021.g. pristupiti unovčenju do sada neunovčenih nekretnina.

Zagreb, 23.07.2021.g.

Stečajni upravitelj

Božidar Brkljač