

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa : 3 St-413/2016

Dužnik: MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22

OIB;25029020073

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

21. listopad 2020. do 19. siječanj 2021.

- U izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- 1.1. Nekretnina u naravi poslovni prostor – 4.suvlasnički dio 90/100 procijenjena je u iznosu od 807.900,00 kn s tim da iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za PPN, a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV tada je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.

Na prvoj javnoj dražbi nekretnina nije unovčena. Zakazana je druga javna dražba koja se održala u razdoblju od 23.12.2020. do 08.01.2021. g. , nekretnina se nije mogla prodati ispod ½ utvrđene vrijednosti nekretnine tj. iznosa od 403.950,00 kn, a unovčena je za iznos od 583.950,00 kn , kupac je prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb.

Sukladno nalogu iz Zaključka suda od 09.siječnja 2021.g. izvršiti će se obračun troškova unovčenja tražbina i dostaviti na suglasnost vjerovniku.

- 1.2. U izvještajnom razdoblju zaključena je Izvansudska nagodba za Ivanom i Marom Daidžić , a nakon što su isti prethodno uplatiti kupoprodajnu cijenu za parkirališno mjesto u iznosu od 21.241,66 kn (pdv uključen). Plaćen je porez na dodanu vrijednost, a ostatak neto iznosa kupoprodajne cijene biti će predmet diobe koja će se predložiti zajedno sa diobom novčanih iznosa za nekretnine označene pod točkom 1.3. ovog izvješća.

- 1.3. U izvještajnom razdoblju ishoda je suglasnost stečajne sudkinje za zaključenje Izvansudske nagodba sa kupcem RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod, uz prethodnu uplatu tržišne vrijednosti parkirališnog mjesta u iznosu od 16.561,29 kn i sa kupcima Marinom i Filipom Plazanić uz prethodnu uplatu dijela kupoprodajne cijene za stan u iznosu od 74.034,45 kn.

Svi kupci izvršiti su uplatu na žiro račun stečajnog dužnika u prvoj polovini mjeseca siječnja 2021.g. i podnijet je prijedlog sucu TSOSSSB za zaključenje sudske nagodbe sa kupcima RADOŠ d.o.o. Slavonski Brod za stjecanje prava vlasništva i sa kupcima Marinom i Filipom Plazanić za stjecanje prava vlasništva.

Nakon zaključenja sudske nagodbe sačiniti će se prijedlog diobe kupovnine za parkirališno mjesto koje je plaćeno od strane kupca Ivana i Mare Daidžić, Slavonski Brod i kupca Radoš d.o.o. Slavonski Brod i za dio kupoprodajne cijene za stan i parkirališno mjesto koje je plaćeno od strane kupaca Marine i Filipa Plazanić, Slavonski Brod i dostaviti na suglasnost razlučnom vjerovniku H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb i u sudski spis.

1.4. U lokalnom javnom glasilu Posavska Hrvatska , a temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od 22. rujna 2020.g. objavljen je poziv za javnu dražbu pred javnim bilježnikom Ružom Medunić za dan 30.listopada 2020.g. u 12,00 h za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2- Stambena zgrada u Nas. Kralja Tomislava sa 590 m2

35. suvlasnički dio: 1/43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) Stan na IV. Katu u Naselju Kralja Tomislava 2 (2/3) koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i hodnika ukupne površine 34,33 m2.

Početna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 185.000,00 kn, s tim da je kupac dužan najkasnije dva dana prije dražbe uplatiti jamčevinu u visini od 10% kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika, a jamčevina se računa u kupoprodajnu cijenu.

Na prvoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga javna dražba, a nakon objave oglasa u javnom glasilu Posavska Hrvatska, održana je pred Javnim bilježnikom Ružom Medunić Slavonski Brod dana 30.studenog 2020.g. Početna cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati iznosila je 166.500,00 kn. Na dražbu su pristupila tri kupca koja su uplatila jamčevinu od 10% i nakon okončanja dražbe nekretnina je prodana za iznos od 191.000,00 kn, dakle više od tržišne vrijednosti nekretnine.

Kupac je u roku isplatio kupoprodajnu cijenu na žiro račun stečajnog dužnika , stoga je zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 23.prosinca 2020.g, koji se prilaže ovom Izvješću.

Na predmetnoj nekretnini nema uknjiženih tereta i kupoprodajna cijena od 191.000,00 kn čini priljev stečajne mase, a koristiti će se za troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, podredno za namirenje stečajnih vjerovnika.

II.STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod -kč.br. 4350/4 – Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m2

Dvorište sa 502

Zgrada mješovite uporabe Sl.Brod, ul dr. A. Štampara 12 sa 302 m2 ,

u naravi stambeno-poslovna zgrada sa 16 stanova i 2 poslovna prostora , s tim da su za 8 stanova zaključene Izvansudske nagodbe kojima se vrši prijenos prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupce koji su stan kupili 2008. i 2009.g., za 1 stan koji je također kupljen 2009.g. donesena je pravomoćna sudska presuda o utvrđenju prava vlasništva, dok su 2 stana prodana na prvoj javnoj dražbi pred FINA, a 1 poslovni prostor unovčen je na drugoj javnoj dražbi pred FINA.

Za 2 stana čeka se termin za zaključenje sudske nagodbe.

Time u zgradi ostaje neriješeno vlasničko stanje za 1 poslovni prostor i 3 stana.

Na nekretninama su upisana različna prava u korist:

1./ H-Abduco d.o.o. Zagreb, vrijednost 4.500.000,00 kn uvećano za kamate, Z-1029/08

2./ Terazzo d.o.o. Slav. Brod za glavni dug od 185.800 eur po srednjem tečaju eur HNB na dan isplate, ostala potraživanja temeljem Ugovor o hipoteci , Z-7383/11

3./ Šokić Stipo, Lipik, Školska 24 vrijednost 115.000 eur, ostala potraživanja temeljem Ugovora o hipoteci od 11.10.2011. , Z-7384/11.

4./ Ivica Perković vl. Obrta Interijer Marko Gornja Vrba, Gospodarska 15, Ovr-1586/11, Z-8044/11

5./ Ćuk Igor , Slav. Brod, Marsonia 13, Ovr-4312/11, Z-8905/11

6./ Olga Obradović, Sl. Brod, A. Štampara 10, Ovr-790/13, Z-2580/13

7./ Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb, Ovr-3225/13, Z-8926/13

8./ RH MF Porezna uprava Područni ured Sl. Brod Ovr-1153/14, Z-5881/14

2.3. U sudskom postupku koji se u odnosu na ostale stanove vodi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu po žalbi stečajnog dužnika i svih tuženika nije zaprimljena odluka.

Priljev i odljev novčanih sredstava od 21. listopada 2020. do 31. prosinca 2020.

PRILJEV	
Prethodno stanje;	500.330,04 kn
Jamčevine	49.950,00 kn
Kupoprodajna cijena za stan Nas.Kr.Tomislava	174.350,00 kn
Kupoprodajna cijena parkirališno mjesto	21.241,66 kn
Najamnine	3.443,75kn
UKUPNO (priljev)	749.315,45 kn
ODLJEV	
Naknada za usluge platnog prometa	479,80 kn
Knjigovodstvene usluge	2.625,00 kn
Povrat jamčevine	33.300,00 kn
Trošak javne dražbe pred J.B	2.780,00 kn
Trošak javne objave Posavska Hrvatska	1.150,00 kn
Troškovi režija za stan u Nas.Kralja Tomislava	1.581,77 kn
PDV	24.110,95 kn
Parnični trošak Povrv-285/18	625,00 kn
FINA – predujam za javnu dražbu	900,00 kn
Materijalni trošak	574,63 kn
Namirenje H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb	234.712,81 kn
Ukupno (odljev)	302.675,56 kn
Saldo na dan 31.12.2020.	446.475,49 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. podnijeti prijedlog za uplatu troškova unovčenja, po osnovi unovčenja poslovnog prostora na drugoj javnoj dražbi, razlučnom vjerovniku i sudu

3.2. zaključiti sudske nagodbe sa kupcima koji su uplatiti kupoprodajne cijene za stan i parkirališna mjesta

3.3. podnijeti prijedlog diobe kupovnine razlučnom vjerovniku i sudu za stan i parkirališna mjesta koja su plaćena temeljem izvanusudske i sudskih nagodbi

Slavonski Brod, 19. siječanj 2021.

Stečajna upraviteljica