

## Obrazac 18.

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

Trgovački sud u Zagrebu, St-1037/2012

M B R d.o.o. u stečaju, OIB: 38834274917, Zagreb, Kovinska 5

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.07.2022. DO 11.11.2022.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 20. St-1037/12-292 od 25.07.2022.g. za stečajnog upravitelja imenovan je Valentin Jakovac, iz Zagreba, Lupoglavska 3, te je dana 10.08.2022.g. preuzeta dokumentacija od prijašnjeg stečajnog upravitelja.

Dana 06.09.2022.g. zaprimljen je podnesak Nautika Centra NAVA d.o.o. putem odvjetnice Ksenije Vržina iz Zagreba, Praška 6/I, u kojem obavještavaju stečajnog upravitelja da su zainteresirani za kupnju neunovčenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u Kaštel Sućurcu i to 9/100 dijelova zk.č. 4210/1 zk.ul. br. 8455 površine 10746 m<sup>2</sup>, k.o. Kaštel Sućurac za iznos od 389.664,14 kn ili 51.888,65 € odnosno 402,90 kn/m<sup>2</sup> ili 53,65 €/m<sup>2</sup>, prema procjeni stalnog sudskog vještaka ing. Davorina Štengla od 15.07.2022.g.

Navedeni podnesak je stečajni upravitelj proučio i utvrdio da je ponuditelj propustio dostaviti i ponudu za dio nekretnine 4203, zk.ul. 6227, k.o. Kaštel Sućurac površine 497 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena 1/1 u korist Nautika Centra Nava d.o.o., a nastala je od starih katastarskih čestica 7150 i 7151 koje su prema Sporazumu o prodaji nekretnina zaključenog između Nautika Centar Nava d.o.o. i M.B.R. d.o.o. u stečaju dana 21.03.2014.g., solemniziranom po javnom bilježniku Vladimiru Marčinku iz Zagreba, posl. br. OV-2343/14 dana 21.03.2014.g. (članak 1. stavak 2., članak 2. stavak 2. i članak 3. stavak 2) isplaćene od strane M.B.R. d.o.o. u iznosu 65,69 %.

Stoga je stečajni upravitelj predložio podnositelju Nautika Centru Nava d.o.o. da dopuni ili dostavi novi prijedlog za zaključenje Ugovora neposrednom pogodbom u koji će biti uključena i ponuda za 65,69 % nekretnine kč.br. 4203, zk.ul. 6227, k.o. Kaštel Sućurac površine 497 m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog ponuditelj Nautika Centar NAVA d.o.o. dostavio je dana 11.10.2022.g. ponudu za zaključenje Ugovora neposrednom pogodbom za sve navedene nekretnine za ukupan iznos od 521.200,00 kn ili 69.400,00 € (prema srednjem tečaju HNB 1€-7.509620 na dan 15.07.2022.g.).

Nadalje, nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj dao je procijeniti nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika i to: z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m<sup>2</sup>, zk.ul. 541, k.o. Rupa, a upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji, te je ista procijenjena dana 31.10.2022.g. po stalnom sudskom vještaku Kseniji Miličević, dipl. ing.arh. na iznos od 4.150,00 € odnosno prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kuna na iznos od 31.268,18 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Stečajna masa

#### 2.1. Nekretnine

##### 1.1.A. Nekretnine u Kaštel Sućurcu i to:

U knjižnom vlasništvu:

- 9/100 dijela nekretnine zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac, a koju čini pašnjak povr. 6573 m<sup>2</sup>, spremište povr. 40 m<sup>2</sup>, voćarska kuća povr. 63 m<sup>2</sup> i voćnjak povr. 4070 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 10746 m<sup>2</sup>,

U vanknjižnom vlasništvu:

- 65,69 % dijela nekretnine kč.br. 4203, zk.ul. 6227, k.o. Kaštel Sućurac površine 497 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena 1/1 u korist Nautika Centra Nava d.o.o.

##### 1.1.B. Nekretnina u k.o. Rupa

- z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m<sup>2</sup>, zk.ul. 541, k.o. Rupa, a upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji procijenjena na iznos od 31.268,18 kn.

#### 2.2. Novčane tražbine

##### 1.2.A. 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.

##### 1.2.B. EUROline d.o.o. u stečaju

Stečajni vjerovnik MBR 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.

## 2. Stečajni vjerovnici

U ovom stečajnom postupku nije bilo vjerovnika I. višeg isplatnog reda, a utvrđene tražbine vjerovnika II. Višeg isplatnog reda iznose 290.167.160,13 kn.

Sveukupno u dosadašnjem tijeku postupka vjerovnici II. višeg isplatnog reda namireni su u prvaj djelomičnoj diobi za iznos od 700.000,00 kn i u završnoj diobi za iznos od 765.231,47 kn, što sveukupno iznosi 1.465.231,47 kn, a taj iznos predstavlja 0,5 % njihovih utvrđenih tražbina.

**Preostali iznos tražbina II. višeg isplatnog reda iznosi 288.701.928,60 kn.**

**Razlučni vjerovnici koji su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici II. višeg isplatnog reda, a koji su dijelom namireni kao razlučni vjerovnici:**

Razlučni i stečajni vjerovnik	Iznos tražbine II. višeg isplatnog reda	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika	Preostalo u tražbini II. višeg isplatnog reda
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3 koju zastupa Odvjetničko društvo Buterin & Posavec iz Zagreba, Draškovićeve 82	<b>3.705.321,22 kn</b>	848.826,53kn + <u>1.127.648,70kn</u> Ukupno: 1.976.475,23kn	<b>1.728.845,99 kn</b>
UNIKUS d.o.o., Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 (ranije APS DELTA s.a. OIB: 45421012929, Luxemburg, ranije ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb)	<b>92.969.427,97 kn</b>	9.244.064,38kn +227.577,43kn +391.685,00kn +6.778.348,60kn <u>+1.898.432,00kn</u> Ukupno: 18.540.107,41kn	<b>74.429.320,56 kn</b>
Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9	<b>24.670.251,66 kn</b>	8.470.124,95 kn	<b>16.200.126,71 kn</b>
<b>ukupno:</b>	<b>121.345.000,85 kn</b>	28.986.707,59 kn	<b>92.358.293,26 kn</b>

Za ove namirene iznose umanjene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

**Vjerovnik II. višeg isplatnog reda koji je tražbinu djelomično namirio unovčenjem nekretnine na kojoj je imao izlučno pravo:**

Stečajni vjerovnik	Iznos tražbine II. višeg isplatnog reda	Iznos namirenja	Preostalo u tražbini II. višeg isplatnog reda
SOCIETE GENERALE- SPLITSKA BANKA d.d. (ranije SG Leasing d.o.o., Zagreb, Ul. grada Vukovara 284)	<b>115.047.512,88 kn</b>	98.899.784,76 kn	<b>16.147.728,12 kn</b>

**Razlučni vjerovnici koji nisu prijavili svoje tražbine, a koji su djelomično namireni:**

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika
JOLLY - PROJEKTI D.O.O., OIB: 78652272364, Drniš, Trg kralja Tomislava 2 (ranije OSTERREICHISCHE VOLKSBANKEN-AKTIENGESELLSCHAFT, OIB: 26013307840, Kolingasse14-16, 1090 Wien, Austria)	<b>12.776.947,08 €</b>	11.951.974,07 kn
Milorad Radovanović, Opatija, OIB: 52241207410 (ranije J & T banka d.d. Varaždin, ranije VABA d.d. banka Varaždin)	<b>6.515.424,45 kn</b>	6.360.412,60 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>18.312.386,67 kn</b>

## Vjerovnik II. višeg isplatnog reda – osporena tražbine

Br. Pr.	Vjerovnik	Prijavljena tražbina	Osporeno
13	NAUTIKA CENTAR NAVA d.o.o., Split, Uvala Baluni 1	<b>5.814.131,65 kn</b>	<b>5.814.131,65 kn</b>

Vjerovnik NAUTIKA CENTAR NAVA d.o.o. bio je upućen u parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine, no istu nije pokrenuo.

### 3. Financijsko izvješće

Žiro račun stečajnog dužnika otvoren je u Erste & Steiermarkische bank d.d.

IBAN: HR20 2402006 1100701542

Prilikom primopredaje saldo na računu bio je **2.242,82 kn** (izvadak br. 13 od 14.07.2022.).

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo priliva na račun stečajnog dužnika, a odliv se sastoji od bankarske naknade u ukupnom iznosu od 201,54 kn (3 x 67,18 kn), te je saldo na dan pisanja izvješća 2.041,28 kn (izvadak broj 16 od 14.10.2022.g.)

Dospjeli, nepodmireni trošak je trošak procjene nekretnine u k.o. Rupa i iznosi 2.000,00 kn (ponuda ARHEL d.o.o. br. 32/2022).

### III. PRIJEDLOZI

Kako je ranije opisano, u ovom stečajnom postupku preostale su neunovčene nekretnine i to:

#### 1) k.o. Kaštel Sućurac

U knjižnom vlasništvu:

- 9/100 dijela nekretnine zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac, a koju čini pašnjak povr. 6573 m<sup>2</sup>, spremište povr. 40 m<sup>2</sup>, voćarska kuća povr. 63 m<sup>2</sup> i voćnjak povr. 4070 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 10746 m<sup>2</sup>,

U vanknjižnom vlasništvu:

- 65,69 % dijela nekretnine kč.br. 4203, zk.ul. 6227, k.o. Kaštel Sućurac površine 497 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena 1/1 u korist Nautika Centra Nava d.o.o.

Za ove nekretnine pristigla je ponuda Nautika Centar NAVA d.o.o. dana 11.10.2022.g. za zaključenje Ugovora neposrednom pogodbom za sve navedene nekretnine za ukupan iznos od 521.200,00 kn ili 69.400,00 € (prema srednjem tečaju HNB 1€-7.509620 na dan 15.07.2022.g.).

#### 2) k.o. Rupa

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

Ovu nekretninu stečajni upravitelj je dao procijeniti, te je prema procjeni vrijednosti iste 4.150,00 € odnosno prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kuna na iznos od 31.268,18 kn.

Sukladno navedenom stečajni upravitelj predlaže:

- da stečajni sudac donese rješenje kojim se zakazuje datum održavanja skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1) davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina:

u knjižnom vlasništvu:

- 9/100 dijela nekretnine zk. čest. 4210/1 zk.ul. 8455 k.o. Kaštel Sućurac, a koju čini pašnjak povr. 6573 m<sup>2</sup>, spremište povr. 40 m<sup>2</sup>, voćarska kuća povr. 63 m<sup>2</sup> i voćnjak povr. 4070 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 10746 m<sup>2</sup>,

u vanknjižnom vlasništvu:

- 65,69 % dijela nekretnine kč.br. 4203, zk.ul. 6227, k.o. Kaštel Sućurac površine 497 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena 1/1 u korist Nautika Centra Nava d.o.o.,

neposrednom pogodbom za iznos od 521.200,00 kn/ 69.175,13 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn) kupcu Nautika centar Nava d.o.o. Split, OIB: 19782809122, te da zaključi kupoprodajni ugovor,

2) davanje suglasnosti stečajom upravitelju za prodaju nekretnine

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

oglašavanjem na web stranici Sudačka mreža i prikupljenjem pisanih ponuda, uz uvjet da se ponude dostavljaju stečajnom upravitelju na adresu Zagreb, Lupoglavska 3, po cijeni od 31.268,18 kn / 4.150,00 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn), odnosno da se

na 1. oglasu nekretnina ne može prodati za iznos manji od 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno 25.451,14 kn / 3.112,50 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn).

Ukoliko se nekretnina ne unovči na 1. oglasu, na 2. oglasu nekretnina se ne može prodati za iznos manji od 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno 15.634,09 kn / 2.075,00 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn).

Ukoliko se nekretnina ne unovči na 2. oglasu, na 3. oglasu nekretnina se ne može prodati za iznos manji od 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno 7.817,05 kn / 1.037,50,00 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn).

Ukoliko se nekretnina ne unovči na 3. oglasu, na 4. oglasu nekretnina se ne može prodati za iznos manji od 1,00 kn / 0,13 € (fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn).

Mjesto i datum  
Zagreb, 14.11.2022.

Stečajni upravitelj  
Valentin Jakovac

U prilogu:

- procjena Kaštel Sućurac
- dopuna procjene Kaštel Sućurac
- podnesak/ ponuda Nautika Centar Nava d.o.o. od 11.10.2022.
- procjena k.o. Rupa
- ponuda za izradu procjene Arhel d.o.o.
- izvadak broj 16 od 14.10.2022.