

## 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. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U ovom izvještajnom razdoblju i to dana 02.04.2019. godine održana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke u odnosu na unovčenje nekretnina u Kaštel Sućurcu: kat. čest. 7149/2 povr. 36 m<sup>2</sup>, kat. čest. 7181 povr. 521 m<sup>2</sup>, kat. čest. 7185 povr. 875 m<sup>2</sup>, te je donijeta odluka da se navedene nekretnine prodaju i to prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog oglašavanja na web stranicama sudačke mreže, s tim da se ponude dostavljaju javnom bilježniku kod kojeg će biti i javno otvaranje ponuda. Početna cijena na 1. oglašavanju za predmetne nekretnine iznosit će 2.887.366,22 kn, na 2. oglašavanju početna cijena bit će umanjena za 10% u odnosu na prethodnu početnu cijenu, te na 3. oglašavanju početna cijena bit će umanjena za 10% u odnosu na početnu cijenu na 2. oglašavanju.

Stečajni upravitelj je dana 09.10.2019. godine dopisom zatražio suglasnost za prodaju od NAUTIKA CENTRA NAVA d.o.o. iz Splita, budući da se navedene nekretnine u zemljišnim knjigama vode kao vlasništvo NAUTIKA CENTRA NAVA d.o.o. iz Splita, te je zatražio da se obvežu, ukoliko se kao kupac pojavi treća strana, izdati kupcu tabularnu izjavu odnosno dokumente kojima će se kupac moći izvršiti upis prava vlasništva na svoje ime.

NAUTIKA CENTAR NAVA d.o.o. iz Splita je dana 25.01.2020. godine dostavio stečajnom upravitelju traženu suglasnost.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

##### Unovčene nekretnine

##### 1.

U ovršnom predmetu pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl. br: 32 Ovr-4182/17 (ranije Ovr-1257/13) unovčene su nekretnine i to:

##### a) Parkiralište u Kovinskoj u Zagrebu

- zk.ul. 8665 k.o. Stenjevec, zk.č. 616/12 oranica površine 852 m<sup>2</sup> i zk.č. 616/14 oranica površine 4065 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 4917 m<sup>2</sup>

##### b) Trosobni stan površine 85,14 m<sup>2</sup> sa dva parkirališta, spremištem i dvije terase na adresi Sveti Duh 120/a u Zagrebu

- zk.ul. 108224 (ETAŽA: 4), k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 206/1000 dijela kč.br. 87700/330 u naravi stambena zgrada br. 210a (173 m<sup>2</sup>) i dvorište (448 m<sup>2</sup>), Sveti Duh, ukupne površine 621 m<sup>2</sup>, povezanom s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - trosobni stan oznake G1-4 u etaži 4 (kota +6.40) građevine (označeno ljubičastom bojom), što 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,

su dosuđene su prvoovrhovoditelju UNIKUS d.o.o. Zagreb, Primorska 29, OIB: 01151640600 i to:

- nekretnina pod a) za iznos 5.800.000,00 kn,

- nekretnina pod b) za iznos 1.750.000,00 kn,

sveukupno za 7.550.000,00 kn.

Rješenjem od 06.11.2019. godine iznos kupovnine za koji ovrhovoditelj nije bio oslobođen od polaganja u iznosu od 377.500,00 kn (koji predstavlja 5% postignute kupovnine) predan je na Trgovački sud u Zagrebu, na St-1037/2012 radi obračuna troškova stečajnog postupka.

**2.**

**Zemljišta na čvoru Rupa u površini 41.993 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji.**

- z.k.č. 816, Oranica, u površini 514 m<sup>2</sup>, zk.ul. 339, k.o. Rupa, z.k.č. 815, Senožet, u površini 11.930 m<sup>2</sup>, zk.ul. 269, k.o. Rupa, z.k.č. 830/1, Livada, u površini 13.987 m<sup>2</sup>, zk.ul. 122, k.o. Rupa, z.k.č. 830/3, Oranica, u površini 306 m<sup>2</sup>, zk.ul. 341, k.o. Rupa, z.k.č. 828, Pašnjak, u površini 14.350 m<sup>2</sup>, zk.ul. 340, k.o. Rupa, z.k.č. 829, Oranica, u površini 906 m<sup>2</sup>, zk.ul. 268, k.o. Rupa

U ovršnom predmetu koji se vodi na gore navedenim nekretninama pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji posl. br. Ovr-4694/2018 zaključkom od 02.11.2018. godine utvrđene su vrijednosti nekretnina i to:

- k.č. 816 – 154.200,00 kuna,
- k.č. 815 – 3.579.000,00 kuna,
- k.č. 830/1 – 3.078.258,90 kuna,
- k.č. 830/3 – 91.800,00 kuna,
- k.č. 828 – 2.583.000,00 kuna,
- k.č. 829 – 54.360,00 kuna,

**sveukupno: 9.540.618,90 kuna.**

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji je rješenjem posl.br. Ovr-4694/2018-9 od 22.01.2019. godine utvrdio da je Milorad Radovanović iz Opatije, Dante Alighieria 1, OIB: 522412078410 preuzeo postupak kao novi ovrhovoditelj umjesto ranijeg ovrhovoditelja J & T banka d.d. Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268. Ročište za prodaju (prva javna dražba) bila je zakazana za 11.03.2019.g. Rješenjem od 15.03.2019. godine nekretnina je dosuđena ovrhovoditelju Miloradu Radovanoviću iz Opatije, Dante Alighieria 1, OIB: 522412078410, te je oslobođen plaćanja kupovnine, te je istim rješenjem odbijen prijedlog stečajnog upravitelja ovršenika da se ovrhovoditelja obveže za uplatu 5% iznosa od postignute kupovnine, koja je iznosila 6.360.412,60 kn, kao neosnovan.

Valja napomenuti da je na istim nekretninama u postupku ovrhe posl.br. 15/1 Ovr-4/2018 (ranije 821/2011) ovrhovoditelja J & T banka d.d. Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, OIB: 38182927268, Trgovački sud u Rijeci dana 08.08.2019. godine donio rješenje kojim se oglašava nenadležnim te se predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno nadležnom sudu. Vezano uz daljnje postupanje Trgovačkog suda u Zagrebu, u daljnjem tijeku postupka, stečajni upravitelj će izvijestiti sud da su nekretnine koje su trebale biti predmet ovršnog postupka na Trgovačkom sudu u Rijeci, a koji se proglasio nenadležnim, te ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, unovčene u gore opisanom ovršnom postupku posl. br. Ovr-4694/2018 pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba Opatija.

**Neunovčene nekretnine**

**1.**

**Zemljište na čvoru Rupa u površini 284 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Opatiji. – neopterećena imovina**

- 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 – neopterećena imovina

Radi se o dijelu zemljišta koji je enklava u sklopu čestica koje su bile pod različnim 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/m<sup>2</sup> unovčavati nekretninu po početnoj vrijednosti u iznosu od 64.524,80 kn.

## 1. Zemljišta u Baškoj na KRK-u – predmet prodaje u ovršnom postupku

Zemljišta upisana kod Općinskog suda u Krku, ranije u k.o. Batomalj, prema novoj izmjeri nakon obnove zemljišnih knjiga radi se zemljištu ukupne površine 2.806 m<sup>2</sup>, k.o. Baška Nova.

Pošto je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Krku došlo do obnove zemljišnih knjiga, izmjene zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica nakon izvršene identifikacije čestica utvrđeno je kako slijedi:

- z.k.č. 6557/4, Vinograd, u pov. 604 m<sup>2</sup>, zk.ul. 5888, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3842/1 pašnjak površine 583 m<sup>2</sup>, broj zk.ul. 1406, k.o. Baška Nova**
- z.k.č. 6557/10, Oranica, u površini 629 m<sup>2</sup>, zk.ul. 7948, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3841 pašnjak površine 615 m<sup>2</sup>, broj zk.ul. 1405, k.o. Baška Nova**
- z.k.č. 6554/2, Oranica, u površini 478 m<sup>2</sup>, zk.ul. 2160, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3832 pašnjak površine 398 m<sup>2</sup>, broj zk. uložka 1408, k.o. Baška - Nova**
- z.k.č. 6558, Oranica, u površini 212 m<sup>2</sup>, zk.ul. 354, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3845 pašnjak površine 210 m<sup>2</sup>, broj zk.ul. 1409, k.o. Baška Nova**
- z.k.č. 6557/9, Oranica, u površini 475 m<sup>2</sup>, zk.ul. 2182 k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3840 pašnjak površine 461 m<sup>2</sup>, z.k. ul. 518, k.o. Baška-Nova**
- z.k.č. 6557/1, Vinograd, u površini 363 m<sup>2</sup>, zk.ul. 1808, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3859 pašnjak površine 352 m<sup>2</sup>, broj zk.ul. 110, k.o. Baška Nova**
- z.k.č. 6557/8, Oranica, u površini 187 m<sup>2</sup>, zk.ul. 5520, k.o. Batomalj, **prema novoj izmjeri radi se o z.k.č. 3843 pašnjak površine 187 m<sup>2</sup>, broj zk.ul. 1402, k.o. Baška Nova**

Na nekretninama se provodi ovršni postupak kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, poslovni broj Ovr-230/2019 ovrhovoditelja UNIKUS d.o.o. iz Zagreba (ranije APS DELTA s.a. Luxemburg, ranije Zagrebačka banka d.d.)

Stečajni upravitelj je Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku podneskom od 23.04.2019. godine dostavio procjenu nekretnina po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonku Benjaku, dipl.ing.građ., broj elaborata 40-2013 od svibnja 2013. godine na sveukupni iznos od 1.768.800,00 kn. Sud je zaključkom od 10.05.2019. godine odredio procjeniteljskog vještaka radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, te zakazao očevid za dan 09.07.2019. godine. Nakon očevida, stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina Neven Čačić, struč. spec.ing.aedif., iste je u listopadu 2019.g. procijenio na iznos **890.100,00 kn** uz napomenu da iznosi ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

Financijsko izvješće

*Stanje računa na dan prethodnog izvješća 21.01.2019. iznosi 532.585,00 kn.*

### a) Priliv od 22.01.2019.-21.01.2020.

Pripis kamate	5,04
<b>Ukupan priliv</b>	<b>5,04</b>

b) **Odliv od 22.01.2019.-21.01.2020.**

Putni troškovi stečajnog upravitelja Op. sud Rijeka, SS Opatija Ovr-4694/2019 (ročišta: 22.01.2019., 14.03.2019. i 04.06.2019.)	4.330,86
Trošak odlaska na očevid – Baška, Krk 09.07.2019.g.	1.941,25
Knjigovodstvene usluge 1.500,00 kn bruto mj. (01/2019 – 12/2019)	18.000,00
Naknada za vođenje računa	727,36
Telefon, uredski materijal, usluga kopiranja, antivirusni program, FINA certifikat, poštarine...	5.814,50
Administrativni poslovi stečajnog upravitelja 1.000,00 kn mj. (01/2019 – 12/2019)	12.000,00
Najam ureda stečajnog upravitelja (1.200,00 kn + PDV mj. od (01/2019 – 12/2019)	18.000,00
Gradska plinara – potrošnja plina Sv. Duh	1.798,93
Pričuva – Sv.Duh	1.931,28
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>64.544,18</b>

*Stanje računa na dan 22.01.2020. iznosi 468.045,86 kn.*

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka, stečajni upravitelj će, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 02.04.2019. godine, pristupiti unovčenju nekretnina u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i to: k.č. 7149/2 površine 36 m<sup>2</sup>, k.č. 7185 površine 895 m<sup>2</sup>, k.č. 7181 površine 521 m<sup>2</sup>, k.č. 7186, k.č. 7187 površine 1416 m<sup>2</sup>, k.č. 7149/1, površine 271 m<sup>2</sup>, k.č. 7150 površine 324 m<sup>2</sup>, k.č. 7151, površine 115 m<sup>2</sup>, k.č. 7169/3 površine 765 m<sup>2</sup>, k.č. 7169/2 površine 5571 m<sup>2</sup>, prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog oglašavanja na web stranicama sudačke mreže, s tim da se ponude dostavljaju javnom bilježniku kod kojeg će biti i javno otvaranje ponuda. Početna cijena na 1. oglašavanju za predmetne nekretnine iznositi će 2.887.366,22 kn, na 2. oglašavanju početna cijena bit će umanjena za 10% u odnosu na prethodnu početnu cijenu, te na 3. oglašavanju početna cijena bit će umanjena za 10% u odnosu na početnu cijenu na 2. oglašavanju.

U odnosu na nekretninu i to: z.k.č. 830/2, Vrt, u površini 284 m<sup>2</sup>, zk.ul. 541, k.o. Rupa, neopterećena imovina, stečajni upravitelj će sukladno odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta održanog dana 04.04.2013. pod točkom III. pristupiti unovčenju putem javnog oglašavanja na web stranicama sudačke mreže, s tim da se ponude dostavljaju javnom bilježniku kod kojeg će biti i javno otvaranje ponuda. Početna cijena na 1. oglašavanju za predmetnu nekretninu iznositi će 64.524,80 kn, a na svakom daljnjem oglasu do prodaje umanjivat će se početna cijena za 10% u odnosu na prethodni oglas.

U daljnjem tijeku postupka stečajni upravitelj će pratiti prodaju nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Krku, k.o. Baška Nova, u ovršnom postupku Ovr-230/2019 pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, za koje je sud zakazao ročište za dan 17.02.2020.g.

Zagreb, 23.01.2020.g.

Stečajni upravitelj  
Božidar Brkljač