

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1674/13

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

BREZOVICA-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Brezovica. Brezovička cesta 141, OIB:

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.01.2020 DO 07.05.2020.
GODINE

1. U predmetnom stečajnom postupku imenovan sam stečajnim upraviteljem rješenjem Naslovnog suda od 26. rujna 2018. godine, kojim rješenjem je razrješen raniji stečajni upravitelj radi smrti.
2. Od preuzimanja navedenog rješenja poduzeo sam slijedeće radnje:
 - a) Utvrdio sam da stečajni dužnik ima u vlasništvu slijedeće nekretnine:
 - Nekretnine upisane u zkul. broj 2632 k.o. Supetar , kčbr. 29/14 stambena zgrada i dvor ukupne površine 223:
 - 2. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
 1. - posebni dio nekretnine - stan na prvom katu, netto korisne površine 58,15m², označenog kao STAN S2 i PLAVOM BOJOM, te
 - sporedni dio nekretnine - terasa pov. 13,23m²-oznake 7, parkirališno mjesto pov. 3,50m²-oznake P2, označeno PLAVOM BOJOM
 - 3. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 1. - posebni dio nekretnine - stan na drugom katu, netto korisne površine 58,15m², označenog kao STAN S3 i ZELENOM BOJOM, te
 - sporedni dio nekretnine - terasa pov. 8,85m²-oznake 7, sprema u prizemlju pov. 2,00m²-oznake 8, parkirališno mjesto pov. 3,75m²-oznake P3 i kućni vrt pov. 6,63m²-oznake V2, označeno ZELENOM BOJOM.
 - Nekretnine upisane u zkul. broj 2719 k.o. Supetar , kčbr. 29/13 stambena zgrada i dvor ukupne površine 201:
 3. Suvlasnički dio: 40/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 1. stan na drugom katu označen kao STAN S3 pov. 91,25 m² kao posebni dio, te sporedni dio terasa pov. 12,08 m² - oznaka 7, tavanski prostor pov.13,03 m² oznake 2, tavanski prostor pov. 15,18 m² - oznake 3 i parkirališno mjesto pov. 3,55 m² oznake P3 sve u etažnom prikazu označeno zelenom bojom.

Na svim predmetnim nekretninama upisano je založno pravo (razlučno pravo) u ime ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A.

Vezano za predmetne nekretnine za iste su prije otvaranja stečajnog postupka zaključeni ugovori o prodaji i to:

1. Za stan E-2 sa kupcem iz Norveške za iznos od 90.000,00 EUR. Kompletan iznos kupoprodajne cijene je uplaćen prije otvaranja stečajnog postupka na račun bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika. Navedena fizička osoba je i u posjedu

predmetnog stana. Kupac se i pokušao upisati kao vlasnik ali je odbijen iz razloga što je na nekretnini upisana zabilježba ovrhe.

2. Za stan E-3 (91,25 m) zaključen je predugovor o prodaji nekretnine sa četiri kupca iz Norveške. Isti su po predmetnom predugovoru platili iznos od 44.000,00 EUR koji iznos je uplaćen na račun stečajnog dužnika u blokadi (prije otvaranja stečajnog postupka). Po predugovoru ostalo je platiti još 176.000,00 EUR. U posjedu navedenog stana su fizičke osobe s kojima je zaključen predugovor.

Treći stan je u posjedu treće fizičke osobe i istim nije raspolagano prije otvaranja stečajnog postupka.

- b) Nekretnina upisana u zkul broj 1653 k.o. Galdovo, Općinski sud u Sisku, radi se o građevinskom zemljištu površine 79186 m² (čestice 1199/1 i 1199/2 k.o. Galdovo).

3. Utvrdio sam da se na predmetnim nekretninama vode ovršni postupci pred Općinskim sudom u Sisku i Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Supetru. Isti postupci su u bili u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka.
4. Pribavio sam procjene predmetnih nekretnina od strane razlučnog vjerovnika Erste banke koje datiraju iz 2012. godine (za nekretnine u Supetru) i 2016. godine (za nekretninu u Sisku).
5. Pribavio sam svu ostalu dostupnu dokumentaciju koja se tiče stečajnog dužnika
6. Vođeni su određeni sudski postupci između razlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika koji su okončani, te su vršeni pregovori oko rješavanja problema nekrenine u Supetru i načina knjiženja uplata koji nisu polučili nikakve rezultate.

U predmetnom razdoblju:

1. Općinski sud u Sisku donio je rješenje o obustavi ovršnog postupka te brisanju zabilježbe u zemljišnim knjigama. Nastavno na navedeno predložio sam prodaju nekretnine u okviru stečajnog postupka, te je Trgovački sud u Zagrebu donio odluku o prodaji nekretnine u stečajnom postupku te je za dan 04.06.2019. godine bilo zakazano ročište radi utvrđivanju vrijednosti. Na istom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 1.710.000,00 kuna te je dostavljena dokumentacija FINI radi provođenja elektroničke javne dražbe. Prva dražba zakazana je za rujan 2019. godine. Na istoj nije bilo zainteresiranih kupaca te je druga dražba zakazana za prosinac 2019. godine. Na istoj također nije bilo zainteresiranih kupaca te je nova javna dražba zakazana za ožujak 2020. Godine. Na trećoj javnoj dražbi nekretnina je prodana za iznos od 437.500,00 kuna. Čeka se donošenje rješenje o dosudi.
2. U odnosu na ovršni postupak i nekretnine u Supetru na Braču zakazana je prva javna dražba za dan 27.11.2019. godine. Na istoj dražbi prodane su dvije nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to jedan apartman za iznos od 1.250.000,00 kuna i drugi za iznos od 1.160.000,00 kuna. Na rješenje o dosudi žalbu je uložio jedan od sudionika dražbe. Čeka se odluka po žalbi. Prva dražba za treći apartman zakazana je za dan 18.03.2020. godine. Navedena javna dražba je odgođena radi pandemije COVID-19. Očekuje se zakazivanje novog termina za javnu dražbu.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 07.05. 2020. godine

Stečajni upravitelj

Saša Stipić