

Stečajna masa iza Graditelj d.d. u stečaju
Čavle, Vrh Čavje 9
OIB 44907994899

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
-na 15 St-911/2016

Predmet: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Kao i u prethodnom razdoblju sve aktivnosti u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza Graditelj d.d. u stečaju usmjerene su na nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 Kod kuće, ukupne površine 4668 m², z.k.ul. 237, k.o. 337170 Mihotići (ranije k.č. br. 818/1 k.o. Perenići), Matulji, Put brdo 2, etažno vlasništvo.

Angažiranje odvjetnika, geometra, arhitekta i procjenitelja polučilo je određene rezultate, tako da su stvorene pretpostavke da su se neki dijelovi navedene nekretnine mogli izložiti prodaji, a pokrenuti sudski postupci okončati.

Kako se dio odluka donesenih na Skupštini vjerovnika koja je održana 16.09.2019. nije realizirao, potrebno je donijeti nove odgovarajuće odluke, pa se s tim u vezi predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase Graditelj d.d. u stečaju
2. Odluka o načinu i uvjetima prodaje Peri Oreškoviću nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 Kod kuće, z.k.ul. 237, k.o. 337170 Mihotići, i to 61/775 od 12. Suvlasnički dio: 3/100 Etažno vlasništvo (E-12), Suvlasnički dio etaže: 727/775
3. Odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 Kod kuće, z.k.ul. 237, k.o. 337170 Mihotići, i to 666/775 od 12. Suvlasnički dio: 3/100 Etažno vlasništvo (E-12), Suvlasnički dio etaže: 727/775
4. Razno

Obrazloženje uz navedene točke dnevnog reda i prijedlog odluka je slijedeći:

Ad 2)

Na Skupštini vjerovnika koja je održana 06.09.2019. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici da sklopi s Perom Oreškovićem, OIB 51289806135 Ugovor o kupoprodaji nekretnine 61/775 suvlasničkog dijela posebnog dijela i to etaže E-12, dio prizemlja u nacrtu označen brojem 1, koji u naravi čini STAN U PRIZEMLJU ZGRADE koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaonice ukupne površine 25,81 m², a koje etažno vlasništvo E-12 predstavlja posebni dio nekretnine opisane kao k.č. 466 KOD KUĆE ukupne površine 4668 m², upisane u z.k.ul. 237 u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići po cijeni od 14.924,34 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate sve prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine koji je sastavni dio odluke.

Postupajući po navedenoj odluci, sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine, prema kojem je Pero Orešković bio u obvezi platiti kunsku protuvrijednost 14.924,34 eura (cca 112.000,00 kuna). Kupac je do sada platio 60.000,00 kuna uz obrazloženje da ima financijskih poteškoća.

Kako Pero Orešković živi u tom prostoru, do sada nisu poduzete aktivnosti niti oko raskida kupoprodajnog ugovora niti iseljenja iz prostora.

Uzimajući u obzir navedeno, predlaže se donošenje slijedeće odluke

Prijedlog odluke

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sa Perom Orešković sklopi Anex ugovora o kupoprodaji nekretnine na način da isti preuzetu obvezu ispuni zaključno do 31.03.2021. godine. Ukoliko do tog datuma Pero Orešković ne podmiri svoju obvezu stečajna upraviteljica se ovlašćuje da raskine ugovor te poduzme radnje radi iseljenja istog iz prostora.

Ad 3)

Na Skupštini vjerovnika koja je održana 06.09.2019. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici da suvlasnički dio etaže E-12 opisane kao nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k. o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466 Kod kuće, površine 4668 m² i to:

12. Suvlasnički dio: 3/100 Etažno vlasništvo (E-12), Dio prizemlja u nacrtu prizemlja označen brojem 1, 12.3. Suvlasnički dio etaže: 727/775 može izložiti prodaji u cijelosti ili djelomično po cijeni koja ne može biti niža od 615,00 EUR po m².

Postupajući po navedenoj odluci na sudačkoj mreži je objavljen tekst natječaja za prikupljanje pisanih ponuda. Interes za kupnju ove nekretnine usmeno je izrazilo nekoliko fizičkih osoba, ali se nitko nije javio na tri puta objavljeni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda. Najčešće obrazloženje je da je cijena ispod koje se ne može prodati m² navedene nekretnine previsoka u odnosu na poziciju i stanje prostora.

Uzimajući u obzir navedeno, predlaže se umanjeње cijene za 30% odnosno donošenje slijedeće odluke

Prijedlog odluke

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da preostali suvlasnički dio etaže E-12 opisane kao nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466, Kod kuće, površine 4668 m² i to 12. Suvlasnički dio: 3/100 Etažno vlasništvo (E-12), Dio prizemlja u nacrtu prizemlja označena br. 1, 12.3. Suvlasnički dio etaže: 727/775 može izložiti prodaji u cijelosti ili djelomično po cijeni koja ne može biti niža od 430,00 EUR po m².

Stečajna upraviteljica
stečajne mase
Marija Ružić