

25t-341/2016-74

292

IVGRADNJA d.o.o. u stečaju

A. Starčevića 35 - Rovinj

OIB: 41027495634

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**

2 -09- 2019

Čavle, 30. kolovoza 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Drščevka 1

52 000 Pazin

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud Pazinu

Poslovni broj spisa: St-341/2016

Dužnik: IVGRADNJA d.o.o. u stečaju, Rovinj, A. Starčevića 35, OIB: 41027495634

# **1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA ZA PERIOD 10. LIPNJA – 30. KOLOVOZA 2019. GODINE**

Stečajna upraviteljica je sukladno svojim ovlastima odmah po imenovanju preuzela upravljanje stečajnog dužnika na način da je odmah stupila u kontakt sa dosadašnjim zakonskim zastupnikom društva – Ivicom Pranjićem iz Vrata (Gorski kotar), OIB: 47834664795, koji je u komunikaciji vrlo nepovjerljiv i neugodan, te izjavljuje da ne raspolaže nikakvim podacima jer je društvo IVGRADNJA d.o.o. prestalo s radom još 2009. godine, nema zaposlenika, niti poslovnog prostora niti vrši djelatnost.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl.88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

- 1) podnijela zahtjev za otvaranje žiro-račun društva u stečaju u Erste & Steiermarkische banci d.d. Rijeka
- 2) dala izraditi pečat na način da na istom piše „IVGRADNJA d.o.o. u stečaju, Rovinj, A. Starčevića 35, OIB: 41027495634“
- 3) podnijela zahtjev Državnom zavodu za statistiku, za izdavanje NKD-a kako bi mogli otvoriti žiro-račun
- 4) pokušala preuzela knjigovodstvenu dokumentaciju – iste nema (obrazloženo u daljnjem tijeku ovog izvješća)
- 5) dala izraditi početna financijska izvješća na dan otvaranja stečajnog postupka 11. srpnja 2016.
- 6) podnijela zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori u svrhu oslobađanja od plaćanja godišnje članarine
- 7) podnijela zahtjev Hrvatskoj pošti da se sva pošta koja dolazi na ime društva u stečaju preusmjeri na adresu stečajne upraviteljice
- 8) preuzela bez odgode sve ovršne i parnične postupke i to:

**- Posl.br. Ovr-3365/2017 (ranije Ovr-3115/15, ranije Ovr-549/10)**

Ovrhovoditelj: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

Sud: Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju

Stečajna upraviteljica je preuzela postupak Podneskom od 27. srpnja 2017. godine.

**- Posl.br. Ovr-2743/17 (ranije Ovr-556/10)**

Ovrhovoditelj: Suvlasnici stambene zgrade

Sud: Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju

Stečajna upraviteljica je preuzela postupak Podneskom od 27. srpnja 2017. godine.

- Posl.br. P-360/16

Tužitelji: Zoran Troskot, Milana Žarković Troskot i Alfred Burić

Tuženi: IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: pravomoćno okončano

- Posl.br. P-209/2017

Tužitelji: Samorjai beatrix Erzsebet i Patocskai Bela, Bajna, Mađarska

Tuženi: IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: pravomoćno okončano

- Posl.br. P-348/2017

Tužitelji: Samorjai beatrix Erzsebet i Patocskai Bela, Bajna, Mađarska

Tuženi: RH i IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: podnesen odgovor na tužbu od strane stečajne upraviteljice

- Postupak nepotpunog izvlaštenja od strane Istarski vodovod d.o.o. Buzet

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1

Određena naknada za smanjenu vrijednost nekretnina: **41,91 kn**

KLASA: UP/I-943-04/17-01/21

Određena naknada za smanjenu vrijednost nekretnina: **8,18 kn**

KLASA: UP/I-943-04/17-01/22

Određena naknada za smanjenu vrijednost nekretnina: **33,72 kn**

Posljednja skupština vjerovnika održana je dana 10. lipnja 2019. godine.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna upraviteljica obavještava sud i vjerovnike o poduzetim radnjama vezano uz imovinu stečajnog dužnika:

## A) IMOVINA DUŽNIKA

### 1) Stan (apartman)

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 6701 K.o. Rovinj – kuća i dvorište od 781 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo oznake E-10 u dijelu pod 49/494, posebni dio zgrade koji se sastoji od stana u prizemlju ukupno površine 49 m<sup>2</sup> – opterećeno založnim pravom u korist RH + zabilježeno postojanje kupoprodajnog ugovora iz 2001. godine sa kupcima iz Mađarske – Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale

Stečajna upraviteljica se, po uplati dijela predujama, obratila kupcima iz Mađarske te utvrdila slijedeće: Oni jesu zaključili kupoprodajni ugovor i uplatili kupoprodajnu cijenu, ali nikada se nisu upisali kao vlasnici jer nisu ishodili potrebne potvrde koje strani državljani trebaju priložiti kada kupuju nekretnine u RH.

Dakle, ne ispunjavaju uvijete za upis prava vlasništva.

Nekretnina nije slobodna niti od osoba niti od stvari i vodi se kao vlasništvo IVGRADNJE d.o.o. u stečaju.

Stoga je dan prijedlog Odvjetničkom društvu Šošćarić iz Rovinja koje zastupa Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale da uz određenu novčanu naknadu od društva u stečaju otkupe predmetnu nekretninu i tako steknu uvjete za upis prava vlasništva, odnosno da se zaključi nagodba među strankama. Isti su usmenim putem javili da njihove stranke neće dalje plaćati, već da će pokrenuti parnični postupak s ciljem da se predmetna nekretnina izuzme iz stečajne mase.

Parnični postupak je pokrenut dana 12. lipnja 2017. godine, pod Posl.br P-209/2017 pred Trgovačkim sudom u Pazinu. Radi se o postupku za izdvajanje predmeta iz stečajne mase. U predmetu je donesena presuda u korist tužitelja dana 6. ožujka 2018. godine, a na koju je stečajna upraviteljica podnijela pravovremenu žalbu. Drugostupanjski sud je potvrdio prvostupanjsku presudu, te društvu u stečaju nametnuo plaćanje troškova u iznosu od 20.202,50 kn.

Stečajna upraviteljica je podnijela u roku odgovor na tužbu u predmetu Posl.br. P-348/2017.

Zatim, zaprimljen je dana 6. rujna 2017. godine i podnesak u Ovršnom postupku Ovr-3365/2017, ovrhovoditelja Republike Hrvatske, gdje treće (zainteresirane) osobe Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale, također, pozivaju stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak. Stečajna upraviteljica je preuzela postupak.

### 2) 4 spremišta u zgradi

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 7583 K.o. Rovinj – kuća, terasa i dvorište od 450 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo oznake E-3 u dijelu od 127/436, posebni dio zgrade označen sa "G" garaža u

podrumu ukupne površine 116 m<sup>2</sup> koja se sastoji od 4 parkirna mjesta oznaka 1,2,3, i 4 – opterećeno založnim pravom u korist RH + predbilježba prava vlasništva u korist Vice Veršić iz Zagreba u dijelu od 18 m<sup>2</sup>

Temeljem pravomoćne i ovršne presude od 10. veljače 2017. godine Zoran Troškot i Milana Žarković Troškot su stekli vlasništvo na dijelu nekretnine označenom kao parkirno mjesto br. 4, a Alfred Burić na parkirnom mjestu br. 2. Stoga, ta 2 parkirna mjesta treba izuzeti od prodaje.

Nadalje, Veršić Vice je također dostavio Kupoprodajni ugovor za parkirno mjesto br. 4, ali bez mogućnosti uknjižbe jer kupoprodajna cijena nije nikada isplaćena u potpunosti. Naime, isti je uplatio 8.000,00 EUR-a, ali ne i preostalih 4.600,00 EUR-a.

Stoga, je pozvan od strane stečajne upraviteljice da uplati preostali dio kupoprodajne cijene od 4.600,00 EUR-a.

Dakle, jedno parkirno mjesto je slobodno za prodaju, te stečajna upraviteljica smatra da se mogu prodati po cijeni od 800-1.000 EUR-a/m<sup>2</sup>. Cijena je prema kazivanju zainteresiranih osoba o cijeni garažnog prostora u Rovinju.

Stanari zgrade su naručili i procjenu kako bi se utvrdila stvarna vrijednost jer su uistinu zainteresirani za kupnju tog spremišta.

Za spremišta postoji interes i imamo novu ponudu na iznos od 30.000,00 kn po spremištu.

**Procijenu koja iznosi 55.300,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna, stečajna upraviteljica je podneskom dostavila u ovršne postupke kako bi se što prije odredilo ročište za utvrđenje vrijednosti i krenulo sa prodajom nekretnina.**

### **3) dio prilaznog puta**

Nekretnina oznake k.č. 3290/2, Z.k.ul. 1214 K.o. Rovinj – neplodno-staza od 35 m<sup>2</sup> u dijelu od 2/5 dijela – založno pravo u korist RH

### **4) dijelovi prilaznog puta**

Nekretnina oznake k.č. 257/5, Z.k.ul. 582 K.o. Rovinjsko selo – put od 228 m<sup>2</sup> u dijelu od 2/24 dijela – založno pravo u korist RH

Nekretnina oznake k.č. 257/3, Z.k.ul. 644 K.o. Rovinjsko selo – put od 390 m<sup>2</sup> u dijelu od 1/32 dijela – založno pravo u korist RH + prijedlog za nepotpuno izvlaštenje

Okončan je postupak izvlaštenja radi izgradnje vodovodne mreže Rovinjsko selo koji se vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/17-01/1 pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji.

Dana 17. svibnja 2017. godine održano je ročište te su za vještake imenovani Sumić Dražen, sudski vještak graditeljske struke iz Poreča i Anđelini Ranko, sudski vještak gospodarske struke iz Pazina, i proveden je postupak izrade procijene nekretnina.

Stečajna upraviteljica aktivno sudjeluje u postupku nepotpunog izvlaštenja te obavještava sud i vjerovnike da smo u postupcima nepotpunog izvlaštenja dobili naknadu u iznosu od **41,91 kn.**

Također, je okončan postupak izvlaštenja radi izgradnje vodovodne mreže Rovinjsko selo koji se vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/17-01/21 pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji, te je društvo u stečaju za nepotpunog izvlaštenje nekretnine dobilo naknadu od **8,18 kn.**

Okončan je i postupak izvlaštenja radi izgradnje vodovodne mreže Rovinjsko selo koji se vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/17-01/22 pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji, te je društvo u stečaju za nepotpunog izvlaštenje nekretnine dobilo naknadu od **33,72 kn.**

### **3. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA**

Na računu stečajnog dužnika trenutno ima 1.000,00 kn.

Komunalni servis d.o.o. Rovinj je uplatio predujam za vođenje postupka u iznosu od 2.000,00 kn. Ostali stečajni vjerovnici su odbili uplatiti predujam.

Stečajna upraviteljica je zaključila ugovor o prijenosu brojila za struju i vodu sa Zoranom Troskotom, vlasnikom stana čija su brojila još uvijek bila upisana na IVGRADNJU d.o.o. Navedena brojila nisu bila na popisu predmeta stečajne mase, te su unovčena za iznos od 10.000,00 kn + pdv.

Odmah su ovrhom namirene sudske pristojbe iz parničnih predmeta u koje se stečajna upraviteljica uključila bez ikakvih sredstava na računu

Mjesečni troškovi u stečajnom postupku iznose cca 2.000,00 kn, dakle 24 mjeseca cca 48.000,00 kn uvećano za parnične troškove po okončanim predmetima.

Taksativno navedeni troškovi u ovom trenu iznose oko 63.000,00 kn:

- Parnični trošak po pravomoćnoj presudi: 20.202,50 kn
- Sudske pristojbe: 10.000,00 kn
- Knjigovodstvo: 21.000,00 kn

- Materijalni troškovi (pošta, potrošni materijal, državni biljezi, trošak mobitela): 10.000,00 kn
- Vođenje računa u banci: 1.250,00 kn

Isti će se namiriti po prodaji imovine u ovršnom postupku kao troškovi koji terete stečajnu masu.

#### **4. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Stečajna upraviteljica će i dalje sudjelovati u svim postupcima pred sudom i drugim nadležnim tijelima sa ciljem unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

ODVIETNICA  
*Ana Vičević Gračanin*  
ČAVLE, Šušnjevac 3  
OIB: 75471893129

