

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa – 11 St-331/2017.

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) – Hrga Gradnja, d.o.o., u stečaju, 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7. rujna DO 7. prosinca 2017.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka. ---

Od 15. srpnja 2017. (sukladno odobrenom predračunu troškova) sklopljen je ugovor za vođenje poslovnih knjiga za razdoblje od 1 godine s Dariton, d.o.o., Šibenik, uz mjesečnu naknadu od 600,00 Kn, uvećano za PDV.

Otvoren je ž-r „u stečaju” kod Jadranske banke, d.d., Šibenik, na kojem je stanje 0,00 Kn jer nije bilo prihoda. Rashodi su: izrada pečata 120,00 Kn, te poštanske usluge 75,90 Kn.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 7. rujna 2017. Na izvještajnom ročištu je predan u spis procjembeni elaborat izrađen od stalnog sudskog vještaka Mije Tadinca 20. siječnja 2016., za nekretninu u Kaštel Kambelovcu, izgrađenu na kč zgr 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac, sagrađenu 1924.g., korisne površine 120 m².

Sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta, dostavljena je sudu 10. listopada 2017. dopuna izvješća o stanju u parničnim predmetima (koje je stečajni upravitelj kasnije odlukom skupštine vjerovnika od 7. studenoga 2017. ovlašten preuzeti), kao i o stanju u parničnim predmetima: Pi-746/12 Općinskog suda u Splitu - tuženik Matko Ostojić, Mravince; 15 P-877/15 Trgovačkog suda u Splitu – tuženik Lavanda Tours, d.o.o., Jelsa; P1-5925/10 Općinskog suda u Splitu – tuženik Joško Biliškov. Predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti stečajnom upravitelju za preuzimanje određenih parnica i za odricanje od tužbenog zahtjeva u određenim parnicama, sve prema prijedlogu, s tim što je navedeno da će se s odvjetnikom koji će zastupati stečajnog dužnika u preuzetim parnicama sklopiti ugovor po kojem za radnje obavljene od preuzimanja parnica, odvjetnik ima pravo na nagradu jedino u slučaju uspjeha u sporu odnosno u slučaju naplate tražbine. Pribavljene su ponude pod navedenim uvjetima zastupanja, u tijeku je dogovor te slijedi sklapanje ugovora s odvjetnikom (kako su svi postupci u prekidu to nije žurno), koji ugovor će biti dostavljen u spis. Stanje u navedenim parnicama je detaljno obrađeno u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika od 10. listopada 2017., pa nema potrebe to ponavljati u ovom izvješću.

Na skupštini vjerovnika održanoj 7. studenoga 2017. donesene su odluke o ovlaštenju stečajnog upravitelja da preuzme parnice:

a) 25 Povrv-1006/11 Trgovačkog suda u Splitu u kojem je tuženik Ana Čudina vlasnica obrta Nadalina, Kaštel novi,

b) P-844/16 Općinskog suda u Splitu u kojem je tužitelj-protutuženik Žarko Čapalija iz Splita protiv tuženika pod 1. Ante Hrge i pod 2. tuženika-protutužitelja stečajnog dužnika (Žarko Čapalija nije podnio prijavu tražbine u stečajnom postupku),

sudu postupiti sukladno čl 169 st 6 i 7 Stečajnog zakona odnosno prekinuti postupak i ustupiti predmet stečajnom sudu, rješenjem od 24. listopada 2017. utvrdio prekid postupka kao i nastavak postupka, koje rješenje je proslijeđeno stečajnom sudu 30. listopada 2017.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona ---

Nekretnine:

A. Kuća 66 m², zaštićena kao spomenik kulture s preventivnom zaštitom i svojstvom kulturnog dobra, kč zgrada 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac. Prema procjeni sudskog vještaka korisna površina je 120 m², te je procjena od 20. siječnja 2016. na 1.482.000,00 Kn.

B. U kući 1037 m², dvor 1112 m², ukupno 2149m², kč zemljišta 4083/3 ZU 15498 KO Split, Ul J Jovića 51:

B1. suvlasnički dio 32/2657 etažno vlasništvo E-13 dijela č zem 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen brojem 9 površine 32 m², u prizemlju, poduložak 1022,

B2. suvlasnički dio 19/2657 etažno vlasništvo E-14 dijela č zem 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen brojem 10 površine 19 m² u prizemlju, poduložak 1023.

C. U stambenim zgradama 230 m² i 226 m² i dvoru 1109 m², ukupno 1565 m², kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci:

C1. suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski pomoćni prostor PP, u podrumu 9,55 m² (jedina nekretnina koja nije pod razlučnim pravom),

C2. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-8 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 7-G7 u podrumu 13,75 m²,

C3. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 19-G19 u podrumu 13,60 m²,

C4. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 20-G20 u podrumu 13,75 m².

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu --- Nije bilo unovčenja.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga --- Stečajni postupak je u početnoj fazi te unovčenje slijedi.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji ---

Na nekretnini označenoj kao A. postoji razlučno pravo Raiffeisenlandesbank Karnten iz Klagenfurta, Z-2281/06, primljeno u ZK odjelu 9. listopada 2006., na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 4. studenoga 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Mira Rubić, Split, br OU-587/06, u iznosu od 100.000 EUR-a uz uvjete iz ugovora. Postoji i založno-razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Z-1012/12, zaprimljeno u ZK odjelu 17. svibnja 2012., na temelju pravomoćnog rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu Ovr-3584/12 od 18. svibnja 2012. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.448.606,80 Kn.

Na nekretninama označenim kao B1. i B2. postoji razlučno pravo Credo banke, d.d., u stečaju, Split, Z-7335/07 predano ZK odjelu 23. svibnja 2007., na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 6. veljače 2007. i ugovora

o dugoročnom kreditu od 31. srpnja 2006. broj 8510005999 u iznosu od 594.089,56 Kn (na dan zaključenja ugovora 81.859,73 EUR-a), te Z-6779/08 predano ZK odjelu 5. svibnja 2008. na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 4. veljače 2008. do ukupnog iznosa koji ne prelazi 1.000.000,00 Kn.

Na nekretninama označenim kao C2., C3. i C4. postoji razlučno pravo Produkt-Investa, d.o.o., Split, Z-2318/14 zaprimljeno na ZK odjelu 18. rujna 2014., na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu od 13. siječnja 2015. Ovr-5167/14 – založno pravo, u iznosu od 134.019,10 Kn uvećano za zatezne kamate koje teku od 9. studenoga 2009. prema stopi koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 8 postotnih poena pa do isplate, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 1.690,00 Kn s zateznim kamatama po stopi koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za 5 postotnih poena koje na taj iznos teku od 13. siječnja 2015.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji ---

Nije ostvareno izlučno pravo, ali je Julio Bradvica iz Splita, obavijestio (obrascem prijave tražbine) o izlučnom pravu na nekretninama pod C3 i C4 iz ovog izvješća (koje su u zemljišnim knjigama uknjižene na stečajnog dužnika) i to temeljem kupoprodajnog ugovora od 19. listopada 2009. u kojem su kao prodavatelji navedeni (svaki za 1/2 dijela) Ivka i Željko Ajduk i stečajni dužnik. Predmet kupoprodajnog ugovora je stan od 70 m² kao i navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Na ugovoru su ovjereni potpisi Željka Ajduka i tadašnjeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika pod brojem OV-4835/09 od 20. listopada 2009. kod javnog bilježnika Borice Kovačević iz Splita. Nije poznato da je pokrenut postupak za izdvajanje tih nekretnina iz stečajne mase.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju ---

Od otvaranja stečajnog postupka pristigli su računi za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda odnosno obveze od svibnja do prosinca 2017. (Grad Split i Hrvatske vode) za nekretnine označene u ovom izvješću kao B1. i B2. U Splitu, Ul J Jovića 51, u ukupnom iznosu od 2.365,33 Kn, koje obveze se ne mogu platiti zbog nedostatka sredstava.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka --- Nije bilo radnika.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) --- Nije bilo dioba.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 8. prosinca 2017.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnog postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.--- Sudu se predlaže prodaja nekretnina (uz prethodnu procjenu nekretnina za koje ne postoji procjena) na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl 247 Stečajnog zakona.

Za posebni dio nekretnine označene kao C1 u ovom izvješću, obzirom da Porezna uprava nema podatak o prosječnoj vrijednosti, uz kontakt s predstavnikom stanara u zgradi u kojoj se nalazi pomoćni podrumski prostor ispitat će se interes stanara za kupnju tog prostora te će se (nakon procjene) oglašiti prodaja na portalu Index.hr (oglašavanje).

Mjesto i datum

Šibenik, 7. prosinca 2017.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša

HRGA GRADNJA
d.o.o., U STEČAJU
KAŠTEL STARI

