

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-1329/2016**
Dužnik: **GRAĐEVNO d.d. u stečaju, Vrgorac**
OIB: 60040338789
steč. upr. Mira Hajdić
Smiljanićeva 2, 21000 SPLIT

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
27-12-2018
Predsjednik za početak obilježavanja dana 20
POŠTA
Broj primljenog
Tuzemna

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.09.2018. DO 15.12.2018.

Dana 18. rujna 2018. godine doneseno je rješenje o dodatnoj utvrđenoj tražbini u ovom stečajnom postupku, u iznosu od 190.164,08 kn.

Dana 4. listopada 2018. godine održana je skupština vjerovnika dužnika s dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka,

na kojoj je jednoglasno prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, te su donesene slijedeće odluke:

I. Ovaj stečajni postupak nastaviti će se voditi po redovnom modelu (unovčenje).

II. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica unovčiti imovinu stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom neposrednom pogodbom uz prethodno oglašavanje imovine po početnoj procijenjenoj vrijednosti (u istu je uključen PDV) na mrežnoj stranici "Sudska mreža". U slučaju neuspješne prodaje postupak će se ponoviti još dva puta uz postepeno spuštanje cijene za 10%, a nakon treće neuspjele prodaje izvršit će se četvrto oglašavanje po početnoj cijeni koja je ekvivalent vrijednosti unovčenja kao sekundarne sirovine, po principu najbolje ponude. Dio imovine koji je nužan za realizaciju prodaje sirovina i materijala (utovarivači i sl.) oglasit će se nakon prodaje te imovine. Oglašavanje će započeti 15 dana prije okončanja proizvodnje.

III. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica nastaviti poslovanje stečajnog dužnika do okončanja zadnje ugovorene isporuke, uz angažman potrebnih radnika i sredstava, a najdulje do kraja tekuće godine.

IV. Nalaže se stečajnoj upraviteljici u roku od 60 dana dostaviti analizu i izvješće o predvidivim troškovima i trajanju postupaka na sređivanju zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama koje se nalaze u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika.

Po okončanju proizvodnje započeta je prodaja dugotrajne pokretne imovine i zaliha gotovog materijala, te je dio oglašene imovine prodan, kao što je to prikazano u nastavku izvješća. Po zaprimanju, elaborat procjene nekretnina opterećenih razlučnim pravom dostavljen je sudu. Dana 31. listopada 2018. godine doneseno je Rješenje o prodaji tih nekretnina, a za 20. prosinca 2018. godine zakazano je ročište za utvrđenje njihove prodajne vrijednosti.

Kako su angažiranim radnicima dana 31. studenoga istekli ugovori o radu na određeno vrijeme, zatraženo je i odobreno produljenje ugovora za 10 radnika do najdulje 31. siječnja 2019. godine.

Nastavljena proizvodnja okončana je zadnjim izvršenim ugovorenim miniranjem, za koju svrhu je po odobrenju suca ponovo zaposlen na određeno vrijeme voditelj poslova miniranja potrebne struke.

S 31. listopada 2018. godine otkazani su svi zakupi opreme nastavljeni u stečaju za potrebe poslovanja, te izvršena njihova primopredaja vlasnicima. Jedino je zakupodavac G.P.P. Mikić imao

primjedbi na stanje preuzete opreme, iako je prema postojećim dokazima ista vraćena u najmanje jednakom stanju kao pri svojevremenom preuzimanju u zakup. U tijeku je usklađenje stava o stanju opreme s navedenim zakupodavcem.

Nakon provedene analize potrebnih radnji za definiranje obuhvata i utvrđenja vlasništva nekretnina u izvanjudžnom vlasništvu stečajnog dužnika, po nalogu skupštine vjerovnika pribavljeno je mišljenje odvjetnika o mogućnostima i prijedlogu za njihovo unovčenje, koje se prilaže ovom izvješću.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika angažirani odvjetnici nastavili su zastupati dužnika, iako bitnih promjena u sudskim postupcima nije bilo. Pregled otvorenih sudskih postupaka dan je u nastavku:

R. b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1.	Gž R-374/2018 nakon Gž R-5/2018 po Pr-177/2015	Županijski sud u Splitu nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Pločama	naknada štete	1 Tužitelj: Mate Tolj	1 Tuženik: GRAĐEVNO d.d.	Donesena prvostupanijska presuda u djelomično u korist tužitelja u iznosu cca 30.000 kn; po žalbi na višem sudu	31.08.15. pokrenut postupak; 21.11.17. donesena presuda; 27.11.17. uložena žalba od tuženika; 3.01.18. zaprimljeno na višem sudu; remisorno vraćanje; 10.04.18. promijenjen upisnik; tražbina osporena do okončanja spora
2.	Gž Ovr-1167/2017 po Ovr-53/2016	Županijski sud u Rijeci nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha na nekretnina ma	1 Ovrhovoditelj: CROATIA osiguranje d.d.	1 Ovršenik: GRAĐEVNO d.d.	Prekid, ustupljeno sudu koji vodi stečajni postupak	18.01.16. prijedlog za ovrhu; 06.09.17. rješenje o ovrsi; po žalbi na višem sudu; remisorno vraćanje; 13.02.18. prekid postupka i ustup TS-u u Splitu; prijava tražbine
3.	Kov-36/2017	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	kazneni postupak	1 Stranka: ODO Dubrovnik, SS Metković	1 Okrivljenik: Vojislav Purlija 2 Okrivljenik: GRAĐEVNO d.d.	Potvrđena optužnica, čeka se početak suđenja	06.02.17. pokrenut postupak; 13.09.17. potvrđena optužnica 25.05.17. pokrenut postupak 29.05.17. rješenje o ovrsi; 6.11.17. upućivanje treće osobe po prigovoru u parnicu; 26.01.18. prihvaćena žalba, ukinuto 1 st. Rješenje; 26.02.18. prekid postupka; tražena obustava sukladno čl. 169 st. 3 SZ
4.	Gž Ovr-633/2017 i Gž Zk-108/2017 po Ovr-784/2017 spojeno sa Ovr-536/2017	Županijski sud u Osijeku nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha na nekretnina ma	1 Ovrhovoditelj: INA d.d. i dr.	1 Ovršenik: GRAĐEVNO d.d. 1 Umješlaš: Joško Franić 2 Umješlaš: Mate Dodig	Ukinuto 1. st rješenje; prekid postupka	
5.	Gž Ovr-119/2015?? po Ovr-1019/2017	Županijski sud u Dubrovniku nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha na nekretnina ma	1 Ovrhovoditelj: RH	1 Ovršenik: GRAĐEVNO d.d.	Prekid, ustupljeno sudu koji vodi stečajni postupak	05.12.17. Rješenje - prihvaćena žalba - ukinuto 1. st. rješenje; 25.04.18. rješenje - o nenadležnosti i ustupu nadležnom sudu 9.12.17. pokrenut postupak; 16.02.18. određen prekid postupka
6.	P-1076/2017	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Pločama	ovrha - spor	1 Tužitelj: Mate Dodig	1 Tuženik: GRAĐEVNO d.d. i dr.	Prekid postupka radi stečaja	

7.	P-1052/2017	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha - spor	1 Tužitelj: Joško Franić	1 Tuženik: GRAĐEVNO d.d. i dr.	Postupak pokrenut, nema radnji	30.11.17. pokrenut postupak
8.	PŽ-7417/2017 po Povrv-383/2016	VTS nakon Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB	1 Ovrhovoditelj (tužitelj): CROATIA osiguranje d.d.	1 Ovršenik (tuženik): GRAĐEVNO d.d.	Vraćeno remisorno s višeg suda; određen prekid postupka	07.03.16. pokrenut postupak; 20.10.17. presuda; 30.10.17. tuženik uložio žalbu; 6.12.17. predmet zaprimljen na višem sudu; vraćeno remisorno; 21.03.18. određen prekid postupka; prijavljena tražbina
9.	P-191/2016	Trgovački sud u Splitu	isplata	1 Tužitelj: RH	1 Tuženik: GRAĐEVNO d.d.	Postupak prekinut radi otvaranja stečaja nad tuženikom	17.03.16. pokrenut postupak; 27.02.17. tuženik dostavio odgovor na tužbu; 27.12.17. prekid postupka; podnesak odvjetnika Burića 09.08.18., te 04. i 09.10.18.
10.	K-258/2016	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	kazneni postupak	1 Stranka: ODO Dubrovnik, SS Metković	1 Okrivljenik: Vojislav Purlija 2 Okrivljenik: GRAĐEVNO d.d.	Čeka se nastavak postupka	15.06.16. podnesena optužnica; 16.01.17. donesena optužujuća presuda; 31.01.17. izjavljen prigovor na kazneni nalog; 28.09.17. doneseno rješenje o pokretanju postupka
11.	Povrv-1394/2015	Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB za utvrđivanje osnovanosti	Ovrhovoditelj (tužitelj): G.P. P. MIKIĆ d.o.o.	1 Ovršenik (tuženik): GRAĐEVNO d.d.	Prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka	17.09.15. pokrenut postupak; održano 6 ročišta; naredno ročište zakazano za 26.03.18.; 16.03.18. određen prekid postupka; prijavljena tražbina; predložena obustava prema čl. 169. st. 3. SZ
12.	P-443/2018	Trgovački sud u Splitu	osporene tražbine za utvrđivanje osnovanosti	1 Tužitelj: GRAĐEVNO	1 Tuženik: Ante Tolić	U rješavanju	pokrenuto 23.07.18.
13.	P-442/2018	Trgovački sud u Splitu	osporene tražbine za utvrđivanje osnovanosti	1 Tužitelj: GRAĐEVNO	1 Tuženik: MESSER CROATIA PLIN d.o.o.	U rješavanju	pokrenuto 23.07.18.
14.	P-441/2018	Trgovački sud u Splitu	osporene tražbine za utvrđivanje osnovanosti	1 Tužitelj: GRAĐEVNO	1 Tuženik: LAGER BAŠIĆ d.o.o.	U rješavanju	pokrenuto 23.07.18. pokrenuto 23.07.18., određeno ročište za 14.11.18.; 20.11.18.
15.	P-440/2018	Trgovački sud u Splitu	osporene tražbine	1 Tužitelj: GRAĐEVNO	1 Tuženik: CESTOGRADNJA d.o.o.	Presuda u korist tužitelja	presuda na temelju priznanja

Za sada nema potrebe za donošenjem odluka skupštine vjerovnika u vezi parničnih aktivnosti.

Dana 8. listopada 2018. godine dostavljeno je Ministarstvu zaštite okoliša i energetike traženo izvješće o radnjama poduzetim na pribavi mišljenja nadležnog županijskog ureda državne uprave o potrebi izrade studije o utjecaju na okoliš postrojenja za proizvodnju betona sukladno rješenju inspektorata tog ministarstva iz 2016. godine.

Prijavljena je tražbina u stečajnom postupku dužnikovog dužnika Coning d.d.

Po okončanju proizvodnje zatraženo je ukidanje obveze plaćanja članarine HGK, te reguliranje drugih obveza temeljem poslovanja u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa dužnika sastoji se od

- Dugotrajne imovine
- Kratkotrajne imovine

Od početnog popisa **dugotrajne imovine**, koja se sastoji od zemljišta, zgrada i sličnih objekata, opreme, alata i strojeva i vozila, vođenih kao osnovna sredstva, te zemljišta namijenjenih prodaji, vođenih kao zaliha, nakon okončane prve faze prodaje u prethodnom izvještajnom razdoblju i obustave proizvodnje, pristupilo se unovčenju preostale neunovčene pokretne imovine, i to na način da se oglasila prodaja u prvom pozivu po najmanje već dostavljenoj procijenjenoj vrijednosti. Do zadnjeg dana izvještajnog razdoblja okončana je tek prodaja po prvom pozivu za prikupljanje ponuda, dok je prodaja po drugom pozivu u tijeku.

Stanje **kratkotrajne imovine** na početku ovog izvještajnog razdoblja:

- potraživanja od kupaca iz razdoblja prije otvaranja stečaja*	975.018,78 kn
- potraživanja od kupaca za fakturirano u stečaju	1.386.100,06 kn
- potraživanja od zaposlenih iz razdoblja prije otvaranja stečaja*	96.167,60 kn
- zalihe sirovina i materijala**	322.844,99 kn
- zalihe sitnog inventara**	13.709,08 kn
- zalihe proizvoda***	1.727.550,00 kn

*dio vjerojato nenaplativ

**knjigovodstvena vrijednost

***aproksimativno

OPREMA

Rbr	Naziv	Ko m	Stanje	Tržišna vrijednost (procjena)	Prodano na I poziv	Prodano na II poziv	Prodano na III poziv	UKUPNO REALIZIRANO
1	BUŠILICA STOLNA	1	rabljeno	2.000,00				
2	MOSNA VAGA	1	neispravno	50.000,00				
3	APARAT ZA VARENJE (mali)	1	rabljeno	1.000,00	1.300,00			1.300,00
4	VALJAK BITELLI	1	rabljeno	50.000,00				
5	KOMPRESORSKA STANICA	1	neispravno	7.000,00				
6	VALJAK (VIBROMAX RUČNI)	1	rabljeno	15.000,00				
7	FINIŠER BITELLI	1	rabljeno	50.000,00				
8	VALJAK RUČNI BENFORD	1	rabljeno	15.000,00				
9	PILA ZA REZANJE ASFALTA	1	neispravno	7.000,00				
10	FINIŠER DYNAPAC	1	rabljeno	70.000,00				
11	BAGER 320 HYUNDAI	1	rabljeno	350.000,00				
12	WAP-DX980-ZA PRANJE AUT	1	rabljeno	1.500,00	2.100,00			2.100,00
13	APARAT ZA VARENJE AUTOGENI	1	neispravno	1.000,00				
14	KOMPRESOR IRMAR	1	u kvaru	15.000,00				

15	VILIČAR LINDE TIP 430 D	1	rabljeno	15.000,00	24.200,00			24.200,00
16	VIBRACIONI VALJAK BOMAG 120	1	neispravno	70.000,00				
17	KAMENOLOM - SEKUNDARNO	1	rabljeno	200.000,00				
18	KAMENOLOM-PRIMARNO POST	1	rabljeno	400.000,00				
19	NAFTNA PUMPA	1	rabljeno	5.000,00				
20	UTOVARIVAČ HYUNDAI HL77 1	1	neispravno	200.000,00				
21	UTOVARIVAČ HYUNDAI HL77 2	1	neispravno	50.000,00				
22	VALJAK AMMANN 40-2 KOMB	1	neispravno	50.000,00				
23	LABORATOR.OPREMA-KLJENA	1	rabljeno	10.000,00				
24	UDARNI MLIN BL 5-H I EL	1	rabljeno	100.000,00				
UKUPNO				1.717.000,00				27.600,00

VOZILA

Rbr	Naziv	Ko m	Stanje	Tržišna vrijednost (procjena)	Prodano na I poziv	Prodano na II poziv	Prodano na III poziv	UKUPNO REALIZIRANO
1	FAP-1921 BK	1	neispravno	8.000,00	8.100,00			8.100,00
2	GORICA TN 20 R 01 L	1	ispravno	75.000,00				
3	ŠKODA PRAKTIK SJ	1	ispravno	15.000,00	16.500,00			16.500,00
4	ŠKODA OCTAVIA TOUR 1.9 TDI	1	ispravno	20.000,00	20.123,00			20.123,00
UKUPNO				180.000,00				44.723,00

Po okončanju proizvodnje oglašen je i I poziv za prodaju zaliha gotove robe (agregata kamena) po cijenama iz cjenika umanjenima za 10% (kako bi se cijene donekle uskaldile s onima u drugim kamenolomima u južnoj i srednjoj Dalmaciji), uz dodatne količinske rabate, od kojih je maksimalni rabat od 40% ponuđen za eventualnu kupnju kompletne zalihe prema procjeni količina u vrijeme kupnje. Na natječaj je pristigla samo jedna ponuda, te je kupac po pozivu uplatio 50% iznosa aproksimativnih količina (418.265,00 kn do datuma izvješća), dijelom prijebojem za svoja potraživanja po osnovi dobave usluga u stečaju, dijelom uplatom na račun dužnika. Za ostatak dugovanja izdao je dužniku bjanko zadužnice s osobnom garancijom vlasnika, koje će platiti u roku od 30 dana od dana usuglašanja oko procjene količina ukupnih zaliha agregata kamena. U slučaju da se ne kupac i dužnik ne bi složili oko procjene količina izvršene od strane vještaka svake od strana, u tu svrhu angažirat će se nezavisni vještak. Na konačno utvrđeni iznos kupovnine obračunat će se pripadajući PDV.

Novac na računu – na početku ovog razdoblja raspoloživo je bilo 261.930,95 kn.

Do završetka razdoblja ovog izvješća naplaćeno je:

PRILIVI	Unovčenje imovine zatečene kod otvaranja stečaja	Temeljem poslovanja u stečaju	UKUPNO
Od prodaje dugotrajne imovine (oprema i vozila)	72.323,00		72.323,00
Od naplate potraživanja iz razdoblja prije stečaja	57.450,63		57.450,63
Od prodaje proizvoda i usluga	196.584,55	1.480.253,98	1.676.838,53
Od najмова i zakupa		3.750,00	3.750,00
Od kamata		6,75	6,75
UKUPNO	129.773,63	1.484.010,73	1.810.368,91

Za naplatiti je još, po uglavnom nedospjelim fakturama za isporučenu robu i usluge, 2.356.131,28 kn, te po potraživanjima nastalima prije otvaranja stečajnog postupka još 513.001,72 kn (od ovog zadnjeg iznosa veći dio je upitne naplativosti; pokrenuto je nekoliko ovršnih postupaka, a dio dužnika je u blokadi ili pred nekim insolventijskim postupkom).

Podmirene su slijedeće obveze stečajne mase:

ODLIVI	Neovisni od poslovanja u stečaju	Temeljem poslovanja u stečaju	UKUPNO
Troškovi sirovina i materijala (za proizvodnju dobara i usluga)		515.279,31	515.279,31
Troškovi materijala i usluga za održavanje i popravke opreme, te uredski mat.		24.572,25	24.572,25
Potrošena energija	3.000,00	70.635,09	73.635,09
Troškovi telefona, interneta i sl.	5.927,80	2.000,00	7.927,80
Troškovi zakupa opreme		491.583,09	491.583,09
Trošak intelekt.usl. (rač. prog., struč. surad. i sl.)	2.250,00	25.125,00	27.375,00
Usluge atestiranja i certificiranja		23.012,50	23.012,50
Trošak procjene nekretnina	33.750,00		33.750,00
Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	5.368,25		5.368,25
Troškovi poštanskih usluga i biljega	466,28	155,00	621,28
Troškovi komunalnih i sličnih usluga (vodna i kom. naknada, voda, odvoz smeća)	12.620,93	24.620,92	37.241,85
Trošak eksploatacije mineralnih sirovina		3.245,00	3.245,00
Troškovi registracije vozila		2.360,45	2.360,45
Troškovi bruto plaća, put. troš. i naknada radn.	15.400,00	439.418,44	454.818,44
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	200,00	315,40	515,40
Članarine, nadoknade i slična davanja	187,50	428,00	615,50
PDV	33.250,00	62.563,90	95.813,90
Sudski troškovi	585,00		585,00
UKUPNO	112.375,76	1.685.314,35	1.797.690,11

Ostao je nepodmiren po nedospjelim fakturama za obveze stečajne mase iznos od 127.976,37 kn.

Stanje na računu Dužnika na dan 15.09.2018. godine: 274.609,75 kn.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika, Dužnik u stečaju ima od 1. prosinca 2018. godine sklopljene ugovore o radu na određeno vrijeme s 10 radnika, za sada na rok do 31. siječnja 2019. godine, a koji će se produžiti za manji broj radnika po potrebi. Sve obveze prema radnicima podmiruju se u zakonom propisanom obliku i rokovima, pa je zadnja plaća, i to za studeni 2018., isplaćena 13. prosinca 2018. godine.

U izvještajnom razdoblju, od imovine zatečene na dan otvaranja stečaja, unovčen je tek dio opreme i potraživanja, dok će se veliki dio opreme i potraživanja, po utvrđenju naplativosti svake pojedine stavke, morati otpisati sukladno zakonu, te isknjižiti.

Razlučna prava u ovom izvještajnom razdoblju nisu ostvarena.

Izlučnih prava više nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po predaji zaliha proizvoda kupcu na lokaciji Kljenak, poduzet će se aktivnosti na osiguranju i zatvaranju koncesijskog polja, te po okončanju navedenih aktivnosti izvijestiti nadležni ured Ministarstva gospodarstva.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika nastaviti će se prodaja pokretne dugotrajne imovine na kojoj nije upisano razlučno pravo na naloženi način.

Također, nastaviti će se aktivnosti na naplati potraživanja, a nenaplativa potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka će se otpisivati i isknjižavati sukladno zakonu.

Nastavno na rješenje i zaključak o prodaji imovine s upisanim razlučnim pravom, izvršit će se uplata troškova postupka prodaje, te poduzimati aktivnosti koje će proisteći oglašavanjem.

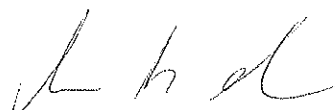
Provodit će se aktivnosti proistekle iz vođenja pokrenutih sudskih postupaka u korist i na teret stečajne mase.

Nastavit će se s vođenjem stečajnog postupka sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Split, 24. prosinca 2018. godine

Stečajna upraviteljica

dr.sc. Mira Hajdić



Prilog:

-mišljenje odvjetnika vezano za mogućnost unovčenja izvanknjižnih nekretnina dužnika– X1

**ODVJETNIK
MATEO BARBIR**

21276 Vrgorac, Hrvatskih velikana br. 49
Email: mateo.barbir@st.t-com.hr

GRAĐEVNO D.D. U STEČAJU

n/r stečajn. upr. Mire Hajdić;

Predmet: Mišljenje na traženje stečajne upraviteljice, daje se

Poštovana,

Geodet Zlatan Polić je izvršio identifikaciju nekretnina (koju ste, kao što je vidljivo iz Izvješća o gospodarskom stanju dužnika i popisu imovine, već dostavili Trgovačkom sudu u Splitu u ožujku ove godine), kako po presudi suda koju je tvrtka Građevno d.d. svojevremeno ishodila, tako i prema stanju terena, odnosno izvršio identifikaciju nekretnina koje Građevno d.d. drži u posjedu. Radi se o nekretninama na kojem je tvrtka Građevno d.d. držala strojeve i svojevrsnu „radionicu“. Preklopom stanja lica mjesta sa identitetom nekretnina u izreci presude postoje kolizije odnosno kontradikcije, a one se iskazuju u površinama i oznakama nekretnina, tako da Građevno d.d. u vaknjižnom smislu drži više vlasništva od onog što je tvrtki priznato presudom, pa smatram, da je potrebno napraviti novu skicu lica mjesta i identificirati sve ono što tvrtka Građevno d.d. drži u posjedu i vlasništvu. Kad kažem skicu, onda mislim na izradu nove mape (skice mjerenja). Naime, sve nekretnine koje Građevno d.d. drži u izvanknjižnom vlasništvu su dijelovi nekretnina, pa zbog postojanja dvije katastarske izmjere u Vrgorcu (stara i nova) potrebno je provesti postupak usklađenja, parcelacije i formiranja novih parcela novih zk oznaka. To je proces koji traje nekoliko godina i jako je skup (geodet procjenjuje te troškove na iznad 100.000,00 kn). Ukoliko bi se tvrtka ograničila na upis onog „što ima ima u vlasništvu po presudi“ opet predstoji postupak parcelacije, s time da je upitno da li sada već osobe navedene u presudi (na strani tuženika) su upisane u zk, tj da li ovakva presuda je provediva u smislu brisanja tih osoba, a sve iz razloga što na području Vrgorca ima jako puno upisanih osoba, a to stanje se mijenja iz godine u godinu. Kako na utuženim nekretninama nije bilo zabilježbe spora, trebalo bi prethodno utvrditi je li u međuvremenu došlo do isknjižavanja pojedinih upisanika u zk.

Moje pravno mišljenje je da bi bilo vremenski i finansijski povoljnije nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu Građevnog d.d. u stečaju nedvosmisleno utvrditi (opisati što točno podrazumijevaju), te ispitati interes za kupnju istih u sadašnjem iskazu, i to nakon okončanja prodaje nekretnina u knjižnom vlasništvu, metodom prikupljanja najpovoljnije ponude. Za očekivati je da će interes za kupnju jednog dijela tih nekretnina iskazati kupci nekretnina u knjižnom vlasništvu na koje se nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu naslanjaju.

Sa štovanjem!

Vrgorac, 10.12.2018. godine

Mateo Barbir, odvjetnik

MATEO BARBIR
HRVATSKA
49