

PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju  
OIB 14628488963

Na adresi stečajnog upravitelja  
Zdravko Ružić  
Vrh Čavje 9  
51219 Čavle

Rijeka, 07.03.2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

13-03-2019

Neposredno: predano pošti: 20  
Obično-preporučeno: R  
Pošta: prilozi: 2  
Primjeraka: kn, državnim biljezima  
Pristojbe: Primio:

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-315/2017

Dužnik: PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14628488963, Rijeka, Vidikovac 2

### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.12.2018. DO 28.02.2019. GODINE

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.12.2018. do 28.02.2019. godine Trgovački sud u Rijeci donio je u siječnju 2019. godine zaključke o prodaji nekretnina stečajnog dužnika (sedam cjelina), a Financijska agencija je 11.02.2019. godine za te nekretnine objavila pozive za sudjelovanje u prvim elektroničkim javnim dražbama koje traju do 08.05.2019. godine.

Stečajni dužnik nema zaposlenih, a za pojedine poslove kao što je vođenje poslovnih knjiga, angažira vanjskog suradnika, te odvjetnika.

### II. STANJE STEČAJNE MASE

#### II.1. Stečajna masa

Prema usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa na dan otvaranja stečajnog postupka 14.09.2017. godine iznosila je 5.633.722,70 kuna i u cijelosti se odnosila na nekretnine (stanovi i zemljišta).

#### II.2. Unovčenje stečajne mase

Stečajni dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižno odjel Rijeka, k.o. 324671 Marčelji:

1. k.č.br. 3217, pašnjak i šuma, površine 793 m<sup>2</sup>, k.č. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m<sup>2</sup>, k.č. 3218/3, šuma, površine 111 m<sup>2</sup>, k.č. 3218/5, pašnjak i šuma, površine 775 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 3229

2. k.č.br. 3218/4, stambena zgrada br. 1/C i dvorište, površine 904 m<sup>2</sup>, dvorište površine 732 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 172 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 5113, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:

-suvlasnički udio: 32/1000 etažno vlasništvo (E-1), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 20,41 m<sup>2</sup>, u cjelini.

-suvlasnički udio: 56/1000 etažno vlasništvo (E-2), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 35,52 m<sup>2</sup>, u cjelini.

-suvlasnički udio: 108/1000 etažno vlasništvo (E-3), 1. Stan S1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, terase, površine 60,64 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem 6, površine 8,42 m<sup>2</sup>, u cjelini.

-suvlasnički udio: 197/1000 etažno vlasništvo (E-7), 1. Stan S5, dvoetažni, koji se na II katu sastoji od hodnika, kupaonice, sobe, kuhinje blagovaone, dnevnog boravka, te nenatkrivene terase i balkona, površine 61,21 m<sup>2</sup>, dok se na potkrovlju stan sastoji od hodnika sa stubištem, dvije sobe, kupaonice, površine 57,28 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem 8, površine 7,67 m<sup>2</sup>, u cjelini.

Na izvještajnom ročištu utvrđena je tržišna vrijednost navedenih nekretnina (zemljišta, zgrada i stanovi u Marčeljima), u iznosu od 5.633.722,70 kuna i to:

Opis	Iznos u HRK	Napomena
Zemljište površine 793 m <sup>2</sup> na k.č. 3217, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	517.791,50	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/D, k.č. 3218/2, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	3.194.433,40	nedovršena gradnja
Zemljište površine 111 m <sup>2</sup> na k.č. 3218/3, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	20.409,30	nedovršena gradnja
Zemljište površine 755 m <sup>2</sup> na k.č. 3218/5, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	752.120,50	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/C, k.č. 3218/4, z.k.ul. 5113, k.o. Marčelji		
-suvlasnički dio: sušiona rublja 1 (E-1)	41.574,50	završena gradnja
-suvlasnički dio: sušiona rublja 2 (E-2)	71.810,50	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S1 (E-3)	393.068,00	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S5 (E-7)	642.515,00	završena gradnja
<b>Ukupno</b>	<b>5.633.722,70</b>	

Na svim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y.

Ovaj vjerovnik je prije otvaranja stečajnog postupka dao prijedlog za ovrhu koja se kod Općinskog suda u Rijeci vodila pod poslovnim brojem Ovr-1439/16, a o čemu je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka.

Ovrhovoditelj je nakon otvaranja stečajnog postupka podnio zahtjev za povlačenje prijedloga za ovrhu kako bi se prodaja nekretnina vodila unutar stečajnog postupka.

Nakon što je u zemljišnim knjigama izvršeno brisanje zabilježbe pokretanja ovsnog postupka (Z-21276/2018), dana 04.06.2018. godine predloženo je stečajnom sucu donošenje rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

Rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, Trgovački sud u Rijeci je donio 10.09.2018. godine, a upis prodaje je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka proveden 20.09.2018. godine pod poslovnim brojem Z-35820/2018.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci je 07.11.2018. godine održano ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Rijeci je u siječnju 2019. godine donio zaključke o prodaji svih nekretnina stečajnog dužnika (sedam cjelina), a Financijska agencija je 11.02.2019. godine objavila pozive za sudjelovanje u prvim elektroničkim javnim dražbama koje traju do 08.05.2019. godine. Nekretnine se prodaju pojedinačno po sljedećim početnim cijenama:

Opis	Iznos u HRK	Napomena
Zemljište površine 793 m2 na k.č. 3217, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	388.343,63	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/D, k.č. 3218/2, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji i zemljište površine 111 m2 na k.č. 3218/3, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	2.411.132,02	nedovršena gradnja
Zemljište površine 755 m2 na k.č. 3218/5, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	564.090,37	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/C, k.č. 3218/4, z.k.ul. 5113, k.o. Marčelji		
-suvlasnički dio: sušiona rublja 1 (E-1)	31.180,87	završena gradnja
-suvlasnički dio: sušiona rublja 2 (E-2)	53.857,87	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S1 (E-3)	294.801,00	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S5 (E-7)	481.886,25	završena gradnja
<b>Ukupno</b>	<b>4.225.292,01</b>	

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. do 28.02.2019. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 19.577,54 kune i to po osnovu potraživanja za povrat PDV iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka.

Pored ovog iznosa od otvaranja stečajnog postupka do kraja izvještajnog razdoblja naplaćeno je i 15.216,61 kuna, i to 1,44 kune po osnovu kamata po viđenju, 3.215,17 kuna po osnovu povrata PDV nakon otvaranja stečajnog postupka, te ostali primici u iznosu od 12.000,00 kuna, tako da je od početka stečajnog postupka stečajni dužnik ukupno primio iznos od 34.794,15 kuna (Prilog 1).

### **II.3. Tražbine vjerovnika**

Dana 06.12.2017. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano devet prijava tražbina u iznosu od 8.516.434,49 kuna. Sve tražbine su utvrđene kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Razlučni vjerovnik VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y dostavio je Obavijest o razlučnom pravu na nekretninama stečajnog dužnika. Isti je prijavio svoju tražbinu i kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.972.633,76 kuna.

### **II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. godine do 28.02.2019. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 19.577,54 kuna i to naplaćena su potraživanja za povrat PDV prije otvaranja stečajnog postupka. Osim navedenog iznosa naplaćene su i kamate po viđenju u iznosu od 1,44 kuna, povrat PDV nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 3.215,17 kuna, te ostali primitak u iznosu od 12.000,00 kuna, tako da ukupno primljena sredstava iznose 34.794,15 kuna.

Iz primljenih sredstava podmirene su obveze stečajne mase i to troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 31.959,71 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 14.09.2017. do 28.02.2019. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 28.02.2019. godine na transakcijskom računu, dužnik ima 2.834,44 kuna.

### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU**

Stečajni postupak nad PRO GRADNJA traje osamnaest mjeseci.

U narednom razdoblju nastaviti će se sa aktivnostima oko unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj  
Zdravko Ružić  
  
**O. G. I. OPATIJA**  
d.o.o.  
*u stečaju*  
POBRI