

Stečajna masa iza Adriatic-Gradnja d.o.o. u stečaju  
Stjepana Radića 6/II  
ŠIBENIK  
OIB: 35608592528

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

**PREGLED IMOVINE I OBVEZA**  
(članak 223. Stečajnog zakona)

**1. IMOVINA DUŽNIKA**

Imovinu Dužnika čine **nekretnine** upisane u B listu zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku pod Z.U. 8383, K.O. Vodice, čest.br. 1190/1, i to:

- 4. Suvlasnički dio: 20/1076 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

PODRUM: **GARAŽA 4**, 20/1076 dijela koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m<sup>2</sup>

- 9. Suvlasnički dio: 91/1076 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

KAT: **STAN 5**, 91/1076, sastoji se od kuhinje + blagavaone, 2 sobe i WC-a i kupaonice, lođe od 49,51 m<sup>2</sup>.

Dakle, u naravi Dužnik raspolaže imovinom u vidu nekretnina u etažnom vlasništvu i to **jednog stana i jedne garaže**.

U istom Z.U. upisani su i tereti i zabilježbe za iste nekretnine.

Po zahtjevu ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische Bank d.d. protiv ovršenika Dužnika pokrenut je postupak prodaje stana pred Općinskom sudom u Šibeniku u ovršnom predmetu broj: Ovr-1095/2016. Postupak prodaje proveden je putem FINA-e. Uvidom u FINA Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, vidljivo je da je nadmetanje za prodaju stana završeno dana 7. travnja 2021. godine i da je stan prodan za iznos od 420.726,00 kn.

Stečajni upravitelj na temelju trenutne ponude i potražnje na tržištu nekretnina u Vodicama procjenjuje da je vrijednost garaže 80.000,00 kuna. Informaciju o cijenama stečajni upravitelj dobio je od osoba koje profesionalno obavljaju djelatnost posredovanja u prometu nekretnina na području Vodica.

**UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINA..... 500.726,00 kuna**  
(420.726,00 + 80.000,00 = 500.726,00)

Označena ukupna vrijednost nekretnina u naravi jeste i pretpostavljena vrijednost cjelokupne stečajne mase Dužnika.

**2. OBVEZE DUŽNIKA**

Prema stanju priznatih tražbina, evidentno je da po tom osnovu obveze Dužnika ukupno iznose 5.544.388,12 kune.

Zbog proteka prekluzivnog roka za prijavu tražbina, navedeni iznos jesu i konačne obveze Dužnika.

U obveze Dužnika treba uračunati i troškove za "vjerovnike stečajne mase" u što spadaju troškovi nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja, moguće i troškovi koji se svrstavaju u ostale obveze stečajne mase.

Za ove, po zakonu prioritetne troškove, uvećavaju se i ukupne obveze Dužnika i za isti iznos umanjit će se novčani kapacitet za namirenje ostalih vjerovnika (razlučnog i stečajnih).

### **3. USPOREDNI PRIKAZ DUŽNIKOVE IMOVINE I OBVEZA**

Komparacijom vrijednosti Dužnikove imovine (500.726,00 kuna) i obveza (5.544.388,12 kune) s uporištem na činjenicu da je stan već prodan za iznos od 420.726,00 kuna, objektivno se može zaključiti da, nakon namirenja troškova postupka, razlučni vjerovnici imaju mogućnost samo djelomičnog namirenja svojih tražbina.

U Šibeniku, 29. lipnja 2021. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik