

10-09-2018

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG 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 2017. do 7. rujna 2018.

*(Napomena: kosim slovima napisane su izmjene u odnosu na izvješće od 7. lipnja 2018.)*

*Uvodno, napominje se da je 3. rujna 2018. primljen zaključak suda od 29. kolovoza 2018. kojim se nalaže dostaviti izvješće u roku od 15 dana. Zadnje izvješće dostavljeno je sudu s datumom 7. lipnja 2018., te se do 7. rujna 2018. namjeravalo podnijeti ovo izvješće.*

Sklopljen je ugovor za vođenje poslovnih knjiga s Daritonom, d.o.o., Šibenik (15. srpnja 2017.) 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 (nije bilo prihoda). Rashodi su: izrada pečata 120,00 Kn, poštanske usluge 165,70 Kn i prijevozni troškovi stečajnog upravitelja koji će se posebno specificirati.

Obaviještena je Porezna uprava, Područni ured Split, 6. prosinca 2017. o tome da nije moguće podnijeti financijska izvješća za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka obzirom na to da su zadnja financijska izvješća podnesena za 2008. te od tada nisu vođene poslovne knjige.

**PARNICE I OVRHE**

Sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta, dostavljena je sudu 10. listopada 2017. dopuna izvješća o stanju u parničnim predmetima (koje je stečajni upravitelj odlukom skupštine vjerovnika od 7. studenoga 2017. ovlašten preuzeti), kao i o stanju u parničnim predmetima, koji nisu preuzeti: 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 (nad Lavanda-Toursom je otvoren i zaključen stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-1719/2016-2 od 28. veljače 2018.g.); i P1-5925/10 Općinskog suda u Splitu – tuženik Joško Biliškov. Predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za preuzimanje u tom izvješću predloženih parnica za preuzimanje i za odricanje od tužbenog zahtjeva u drugim parnicama. Stanje u parnicama detaljno je navedeno u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika od 10. listopada 2017. Na skupštini vjerovnika održanoj 7. studenoga 2017. donesene su odluke o ovlasti stečajnog upravitelja da preuzme parnice pod a), b), i c), te je u tim parnicama poduzeto sljedeće:

a) 25 Povrv-1006/11 Trgovačkog suda u Splitu, tuženik Ana Ćudina vlasnica obrta Nadalina, Kaštel Novi. Obaviješten je 20. studenoga 2017. Trgovački sud u Splitu o preuzimanju parničnog postupka u pravnoj stvari 25 Povrv-1006/11 u kojoj je tužitelj dužnik protiv tuženika Ane Ćudina, vlasnice obrta Nadalina, Kaštel Novi (prvostupanjska nepravomoćna presuda u korist dužnika kao tužitelja je na iznos od 82.182,00 Kn s zakonskim zateznim kamatama od 8. rujna 2009., troškovima ovršnog postupka od 2.745,14 Kn s zakonskim zateznim kamatama od 16. studenoga 2011., te troškovima parničnog postupka od 12.420,00 Kn), dok je 7. lipnja 2018. primljena presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 2. svibnja 2018. broj 91 Pž-923/2018-2 kojom je odbijena i odbačena žalba tuženice i potvrđena prvostupanjska presuda. Tužiteljici je 11. lipnja 2018. upućen poziv na plaćanje, na koji nije odgovoreno, pa je u tijeku provjera mogućnosti naplate (žiro-račun obrta je u blokadi). Od Lučke kapetanije Split pribavljeno je 28. kolovoza 2018. pismeno

*prema kojem tužena nema u vlasništvu brod, jahtu, plutajući objekt, nepomični obalni objekt, brodicu i objekt u gradnji.*

b) P-844/16 Općinskog suda u Splitu, tužitelj-protutuženik Žarko Čapalija iz Splita protiv tuženika pod 1. Ante Hrge i pod 2. tuženika-protutužitelja dužnika (tužba na 10.001,44 Kn, protužba je na 12.315,63 Kn. Podneskom od 20. studenoga 2017. preuzeta je parnica. Od Županijskog suda u Splitu dana 23. ožujka 2018. primljeno je rješenje GŽ-2275/17 od 2. ožujka 2018. kojim je po žalbi dužnika ukinuto rješenje Općinskog suda u Splitu P-844/16 od 19. srpnja 2017. (kojim je utvrđeno da se dostavom tog rješenja tuženiku ad 2 postupak smatra nastavljenim), uz obrazloženje da tužitelj može ostvariti svoju tražbinu samo u stečaju, u kojem tražbina nije prijavljena.

c) Pi-822/12 Općinskog suda u Splitu, tužitelj pod 1. Željko Ajduk i pod 2. Ivka Ajduk protiv tuženika pod 1. Ante Hrge i tuženika pod 2. dužnika, s tim da je ovlašten stečajni upravitelj u pravnoj stvari protutužitelja dužnika protiv protutuženice Ivke Ajduk povući tužbu (tužitelji Željko i Ivka Ajduk nisu podnijeli prijavu tražbine). Podneskom od 16. studenoga 2017. obaviješten je Općinski sud u Splitu u parnici Pi-822/12 u kojoj su tužitelji Željko Ajduk i tužiteljica-protutuženica Ivka Ajduk, dok su tuženici Ante Hrga i dužnik koji je ujedno i protutužitelj, o tome da je otvoren stečajni postupak nad tuženikom-protutužiteljem te o uvjetima za prekid parničnog postupka, s namjerom da se nakon rješenja o prekidu parničnog postupka povuče protutužba uz prijedlog za odbačaj tužbe zbog neprijavljivanja tražbine u stečajnom postupku, te traži naknada parničnog troška. Primljena je 8. prosinca 2017. presuda Županijskog suda u Zagrebu 34 GŽ-6188/2016-2 od 31. listopada 2017. kojom je u odnosu na dužnika (koji je u presudi označen kao Hrga Gradnja, d.o.o., bez naznake „u stečaju”) odbijena žalba Hrga Gradnje, d.o.o., i potvrđena presuda Općinskog suda u Splitu Pi-822/12 od 26. travnja 2016. u stavku II., III. i IV. izreke. Točkom II. presude Općinskog suda u Splitu Pi-822/12 dužni su tuženici Ante Hrga i Hrga Gradnja, d.o.o., solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužiteljici Ivki Ajduk iznos od 340.125,55 Kn s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 22. siječnja 2010. do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem za 5 postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Točkom III. navedene presude dužni su tuženici Ante Hrga i Hrga Gradnja, d.o.o., naknaditi tužiteljima cjelokupan parnični trošak u iznosu od 183.893,75 Kn s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 26. travnja 2016. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Točkom IV. navedene presude odbijen je kao neosnovan protutužbeni zahtjev koji glasi: „Tužiteljica-protutužena Ivka Ajduk dužna je isplatiti tuženiku-protutužitelju Hrga Gradnja, d.o.o., iznos od 1.000.000,00 Kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 15. rujna 2009. do plaćanja po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila do zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo zadnjem polugodištu za 5 postotnih poena u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe kao i prouzročeni parnični trošak.” Stečajni sud je o zaprimanju presude Županijskog suda u Zagrebu 34 GŽ-6188/2016-2 obaviješten podneskom poslanim 14. prosinca 2017. Protiv presude podnesena je 5. siječnja 2018. revizija, zbog nedonošenja rješenja o prekidu i nastavku parničnog postupka, čime je dužniku onemogućeno potraživati trošak parničnog postupka nakon očekivanog odbacivanja tužbe podnesene od tužitelja jer nije prijavljena tražbinu u stečajnom postupku (čl 167 Stečajnog zakona). U reviziji je naznačena odluka

skupštine vjerovnika u stečajnom postupku vezana uz ovu parnicu, te je naglašeno da dužnik u presudi nije naveden s naznakom „u stečaju”.

Podneskom od 16. studenoga 2017. u parničnom predmetu Pi-746/12 u kojem je tužitelj dužnik dok je tuženik Matko Ostojić, obaviješten je Općinski sud u Splitu o otvaranju stečaja nad dužnikom, te o uvjetima za prekid parničnog postupka. Namjera je, nakon donošenja rješenja suda o prekidu parničnog postupka, odreći se tužbenog zahtjeva tako da tuženik može parnični trošak ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik (čl 165 Stečajnog zakona).

Podneskom od 16. studenoga 2017. obaviješten je Općinski sud u Splitu u parnici P-5925/10 u kojoj je dužnik tužitelj dok je tuženik Joško Biliškov, o otvaranju stečaja nad dužnikom te o uvjetima za prekid parničnog postupka. Primljena su 8. siječnja 2018. rješenja: Županijskog suda u Zadru 7 Gž-316/17-2 od 12. prosinca 2017. kojim je vraćen predmet P-5925/10 Općinskom sudu u Splitu radi donošenja rješenja o prekidu postupka, te Općinskog suda u Splitu P1-5925/10 od 28. prosinca 2017. o prekidu postupka. Općinskom sudu u Splitu poslan je 9. siječnja 2018. podnesak kojim se dužnik odriče tužbenog zahtjeva tako da tuženik troškove parničnog postupka *od 22.500,00 Kn* može potraživati samo kao stečajni vjerovnik (čl 165 Stečajnog zakona). Primljeno je 5. veljače 2018: rješenje Općinskog suda u Splitu o nastavku postupka pod novim brojem koji će se dodijeliti po pravomoćnosti rješenja, te podnesak odvjetnika tuženika od 15. siječnja 2018. kojim predlaže sudu da rješenjem pozove stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Podneskom od 5. veljače 2018. dužnik je ostao kod navoda iz podneska od 9. siječnja 2018.g. *U tom predmetu primljena je 10. srpnja 2018. presuda na temelju odricanja Općinskog suda u Splitu P-2860/18 od 6. srpnja 2018.*

Primljena su 1. lipnja 2017. rješenja o prekidu ovršnih postupaka na Trgovačkom sudu u Splitu, s tim da ni jedan ovrhovoditelj nije prijavio tražbinu u stečajnom postupku, i to:

Ovr-243/10 od 30. svibnja 2017. – ovrhovoditelj Botić, d.o.o., Split,

Ovr-289/12 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj Brodomerur, d.o.o., Split,

Ovr-811/10 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj Bedić, d.o.o., Zagreb,

i Ovr- 786/11 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj VIMA, d.o.o., Split.

Nakon zaključka stečajnog suda od 10. listopada 2017. dostavljeno je sudu 16. listopada 2017. izvješće o stadiju u kojem su predmeti Općinskog suda u Splitu Ovr-2231/11 i Ovr-5276/16. Ovršni postupci odnose na nekretnine dužnika (Ul. J. Jovića u Splitu) na kojima razlučno pravo ima Credo banka, d.d., u stečaju, Split. Ovršni postupak Ovr-2231/11 prekinut je rješenjem od 7. veljače 2012. zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem, te je nad ponovo pokrenut pod brojem Ovr-529/13. Prodaja je pokušana prema podacima o vrijednosti nekretnina od Porezne uprave po cijeni od 247.839,00 Kn za poslovni prostor broj 9 i po cijeni od 147.154 Kn za poslovni prostor broj 10. Nekretnine nisu prodane ni na drugom ročištu za 1/2 od cijene, te je sud rješenjem pravomoćnim 21. srpnja 2016. obustavio ovrhu. U novom ovršnom postupku Ovr-5276/16 odnosno Ovr-209/18 (iste stranke i nekretnine) rješenje o ovrsi je doneseno 18. studenoga 2016. te je 16. ožujka 2018. od Općinskog suda u Splitu dostavljena procjena nekretnina od sudskog vještaka Mije Tadinca, prema kojoj je poslovni prostor broj 9 procijenjen na 439.840,00 Kn, dok je poslovni prostor broj 10 procijenjen na 261.155,00 Kn. Općinskom sudu u Splitu je 26. ožujka 2018. upućen podnesak, koji je u privitku izvješća od 7. lipnja 2018. (Općinski sud u Splitu je nakon podneska stečajnog upravitelja od 12. listopada 2017. u kojem je predloženo 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.) Ročište na Općinskom sudu u Splitu je 12. rujna 2018. radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

## NEKRETNINE

Na izvještajnom i ispitnom ročištu 07. rujna 2017. u spis je predana procjena stalnog sudskog vještaka od 20. siječnja 2016., za nekretninu u Kaštel Kambelovcu, izgrađenu 1924. na kč zgr 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac, korisne površine 120 m<sup>2</sup>. Isti elaborat za razlučnog vjerovnika dostavilo je 19. veljače 2018. i Odvjetničko društvo Buterin&Posavec, Zagreb, uz podnesak kojim predlaže procjenu nekretnine putem tog elaborata, te prodaju putem elektroničke javne dražbe (FINE), što je proslijeđeno sudu 20. veljače 2018.

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka da stečajni upravitelj za posebni dio nekretnine označene kao kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravnice, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m<sup>2</sup> (jedina od nekretnina u vlasništvu dužnika nije pod razlučnim pravom) od Porezne uprave pribavi podatak o tržišnoj vrijednosti, nakon čega će nekretninu unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda po utvrđenoj najnižoj cijeni, s tim da će se oglas o prodaji objaviti na web stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i HGK te na portalu Index.hr (oglašavanje). Od Porezne uprave je 23. listopada 2017. zaprimljen odgovor da postoje podaci o prosječnim cijenama poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, stana, apartmana, poslovnog prostora, stambenog objekta (kuće), garaže i parkirnog mjesta, ali nema podataka o prosječnoj cijeni podrumskog pomoćnog prostora. *Nakon više pokušaja (razgovori s ranijim zz dužnika, dopisi upućeni g. J Bradvici 9. veljače 2018. i 31. svibnja 2018.) pribavljen je u lipnju 2018. ključ od podrumskog pomoćnog prostora površine 9,55 m<sup>2</sup> (koji nije pod razlučnim pravom) od g. J Bradvice iz Splita, koji mu je predao raniji zz dužnika, te bi se prema odluci skupštine vjerovnika nekretnina prodala javnim oglašavanjem (suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1).*

Primljena je 23. veljače 2018. inicijalna ponuda od Ante Čaleta i Almira Jahića za podrumski parkirališna mjesta iz ovog izvješća oznake C2 (ponuda od 3.000,00 EUR-a), C3 i C4 (ponude od po 1.500,00 EUR-a). Na nekretninama postoji razlučno pravo Produkt-Investa, d.o.o., Split, pa je za prodaju nadležan sud, elektronskom javnom dražbom, putem FINE.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

A. Kuća 66 m<sup>2</sup>, zaštićena kao spomenik kulture s preventivnom zaštitom i svojstvom kulturnog dobra, kč zgrada 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac. Prema procjeni sudskog vještaka Mije Tadinca korisna površina je 120 m<sup>2</sup>, te je procjena od 20. siječnja 2016. na 1.482.000,00 Kn, *na ročištu od 3. srpnja 2018. utvrđena kao vrijednost nekretnine.*

B. U kući 1037 m<sup>2</sup>, dvor 1112 m<sup>2</sup>, ukupno 2149 m<sup>2</sup>, kč zemljišta 4083/3 ZU 15498 KO Split, Ul J Jovića 51, i to:

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 m<sup>2</sup>, u prizemlju, poduložak 1022, procjena sudskog vještaka Mije Tadinca je na 439.840,00 Kn,

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 m<sup>2</sup> u prizemlju, poduložak 1023, procjena sudskog vještaka Mije Tadinca je na 261.155,00 Kn.

C. U stambenim zgradama 230 m<sup>2</sup> i 226 m<sup>2</sup> i dvoru 1109 m<sup>2</sup>, ukupno 1565 m<sup>2</sup>, kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, i to:

C1. suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski pomoćni prostor PP, 9,55 m<sup>2</sup> (jedina nekretnina koja nije pod razlučnim pravom), *na ročištu od 3 srpnja 2018. odlučeno je da se prodaje po prvom oglasu za najmanje 12.000,00 Kn.*

C2. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-8 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 7-G7, 13,75 m<sup>2</sup>, dužnik je vlasnik za cijelo, na ročištu od 3. srpnja 2018. utvrđena je vrijednost od 28.000,00 Kn. Koncem kolovoza 2018. došlo se do saznanja da su ista ulazna vrata na ovom prostoru kao i prostoru 6-G6 koji je u vlasništvu Gorana Nikolića, kojem je 24 kolovoza 2018. upućen dopis. Prema odgovoru odvjetnika od G Nikolića i dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je G Nikolić kupio ugovorom od 5. veljače 2009. parkirni prostor G-22, te ugovorom od 7. srpnja 2011. zamijenio taj parkirni prostor s parkirnim prostorom broj 7-G7. Ništa od toga nije provedeno u zemljišnim knjigama.

C3. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 19-G19, 13,60 m<sup>2</sup>, vlasništvo nad 1/2 prostora, na ročištu od 3. srpnja 2018. utvrđena je vrijednost od 14.000,00 Kn.

C4. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 20-G20, 13,75 m<sup>2</sup>, vlasništvo nad 1/2 prostora, na ročištu od 3. srpnja 2018. utvrđena je vrijednost od 13.350,00 Kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu - Nije bilo unovčeno. Imovina se sastoji samo od nekretnina.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – *Nakon utvrđenja vrijednosti nekretnina na ročištima skupštine vjerovnika, tek su stečeni uvjeti za prodaju u stečajnom postupku, dok se 2 nekretnine (Ul. J. Jovića, oznake B1 i B2) prodaju u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji - Na nekretnini označenoj sa 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 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 C2, C3 i C4 postoji razlučno pravo Produkt-Investa, d.o.o., Split, Z-2318/14, primljeno 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. po 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. Julio Bradvica iz Splita je (po odvjetniku), obavijestio (obrascom prijave tražbine) o izlučnom pravu na nekretninama pod C3 i C4 iz ovog izvješća, za 19-G19 i 20-G20 (koje su u

zemljišnim knjigama uknjižene na dužnika, ali ih koristi J Bradvica) i to temeljem kupoprodajnog ugovora od 19. listopada 2009. u kojem su prodavatelji za 1/2 dijela Ivka Ajduk i za 1/2 dijela dužnik. Predmet kupoprodajnog ugovora je stan od 70 m<sup>2</sup> i parkirališni prostori u vlasništvu dužnika. Na ugovoru su ovjereni potpisi Željka Ajduka kao punomoćnika Ivke Ajduk i tadašnjeg zakonskog zastupnika dužnika pod brojem OV-4835/09 od 20. listopada 2009. kod javnog bilježnika Borice Kovačević iz Splita. Nije pokrenut postupak za izdvajanje tih nekretnina iz stečajne mase, ili za uknjižbu u zemljišnim knjigama. *Izvršće o 2 parkirališna prostora dostavljeno je sudu podneskom od 14. lipnja 2018.*

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju - Od otvaranja stečaja primljeni su računi za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda od svibnja 2017. *do konca 2018.* za nekretnine označene u ovom izvješću kao B1 i B2, u Splitu, Ul J Jovića 51, u *ukupnom iznosu od 6.275,81 Kn*, koje obveze se ne mogu platiti zbog nedostatka sredstava. Nije plaćena javna objava financijskih izvješća FINI za 2017.g. u iznosu od 230,00 Kn.

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.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU *od 8. rujna 2018.*

Stečajni sud je 16. ožujka 2018. donio rješenje o prodaji nekretnina, na kojima postoji razlučno pravo (čl 247 Stečajnog zakona), za: č zgr 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac, vlasnik je dužnik za cijelo (razlučno pravo Raiffeisenlandesbank Karnten Klagenfurt, Austrija); 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u naravi u A1 podrumski parkirališni prostor 7-G7, neto površine 13,75 m<sup>2</sup>, vlasnik je dužnik za cijelo; i 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u naravi A1 podrumski parkirališni prostor 20-G20, neto površine 13,75 m<sup>2</sup>, vlasnik je dužnik za 1/2 dijela (razlučno pravo na oba podrumski parkirališna prostora je u korist Produkt Investa, d.o.o., Split). Sud je rješenjem od 3. svibnja 2018. odredio prodaju i posebnog dijela nekretnine označene kao 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 19-G19, neto površine 13,60 m<sup>2</sup>, vlasnik je dužnik za 1/2 dijela (razlučno pravo Produkt Invest, d.o.o., Split). Sudu je 14. svibnja 2018. dostavljen akt Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split, Ispostave Solin, od 10. svibnja 2018. s prosječnom cijenom parkirališnog prostora na području KO Solin, jer u aplikaciji Porezne uprave ne postoje podaci za KO Mravince. *Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina od 3. srpnja 2018. utvrđene su vrijednosti tih nekretnina. Sud je zaključkom o prodaji od 11 i 26 srpnja 2018. odredio prodaju u stečajnom postupku putem FINE (elektronička javna dražba).*

Za posebni dio nekretnine označene kao C1 (podrumski pomoćni prostor koji nije pod razlučnim pravom), obzirom da Porezna uprava nema podatak o prosječnoj vrijednosti, sukladno odluci skupštine vjerovnika (*konzultiran je sudski vještak u svezi građevinske vrijednosti nekretnine*) oglasit će se uskoro prodaja na web stranicama Visokog trgovačkog suda i HGK te na portalu Index.hr. *Nakon prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika od 12. srpnja 2018., na skupštini održanoj 17. kolovoza 2018., odlučeno je da se nekretnina pokuša unovčiti za ne manje od 12.000,00 Kn.*

*Nastojat će se ostvariti prihodi iz parnica, ili ih što uspješnije okončati.*

Mjesto i datum

7. rujna 2018.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša

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

**Obrazac 20.**

10-09-2018

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG 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 2017. do 7. lipnja 2018.

Od 15. srpnja 2017. sklopljen je ugovor za vođenje poslovnih knjiga s Daritonom, 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 147,10 Kn, kao i putni-prijevozni troškovi stečajnog upravitelja, koji će se posebno specificirati.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 7. rujna 2017. Tada je predan u spis procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka Mije Tadinca od 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. Isti elaborat za razlučnog vjerovnika dostavilo je 19. veljače 2018. i Odvjetničko društvo Buterin&Posavec, Zagreb, uz podnesak kojim predlaže procjenu nekretnine putem tog elaborata, te prodaju putem elektroničke javne dražbe (FINE), te je sve proslijedeno sudu 20. veljače 2018.g.

Sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta, dostavljena je sudu 10. listopada 2017. dopuna izvješća o stanju u parničnim predmetima (koje je stečajni upravitelj odlukom skupštine vjerovnika od 7. studenoga 2017. ovlašten preuzeti), kao i o stanju u parničnim predmetima, koji nisu preuzeti: 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 (nad Lavanda-Toursom je otvoren i zaključen stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-1719/2016-2 od 28. veljače 2018.g.); i P1-5925/10 Općinskog suda u Splitu – tuženik Joško Biliškov. Predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za preuzimanje u tom izvješću predloženih parnica za preuzimanje i za odricanje od tužbenog zahtjeva u drugim parnicama. Stanje u parnicama detaljnije je u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika od 10. listopada 2017.

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

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

b) P-844/16 Općinskog suda u Splitu, tužitelj-protutuženik Žarko Čapalija iz Splita protiv tuženika pod 1. Ante Hrge i pod 2. tuženika-protutužitelja dužnika (Žarko Čapalija nije podnio prijavu tražbine u stečajnom postupku), od Županijskog suda u Splitu dana 23. ožujka 2018. primljeno je rješenje Gž-2275/17 od 2. ožujka 2018. kojim je po žalbi dužnika ukinuto rješenje Općinskog suda u Splitu P-844/16 od 19. srpnja 2017. (kojim je utvrđeno da se dostavom tog rješenja tuženiku ad 2 postupak smatra nastavljenim), uz obrazloženje da tužitelj može ostvariti svoju tražbinu samo u stečaju – u kojem tražbina nije prijavljena),

c) Pi-822/12 Općinskog suda u Splitu, tužitelj pod 1. Željko Ajduk i pod 2. Ivka Ajduk protiv tuženika pod 1. Ante Hrge i tuženika pod 2. dužnika, s tim da je ovlašten stečajni upravitelj u pravnoj stvari protutužitelja dužnika protiv protutuženice Ivke Ajduk povući tužbu (tužitelji Željko i Ivka Ajduk nisu podnijeli prijavu tražbine).

Sukladno odluci skupštine vjerovnika poduzeto je sljedeće:

20. studenoga 2017. obaviješten je Trgovački sud u Splitu o preuzimanju parničnog postupka u pravnoj stvari 25 Povrv-1006/11 u kojoj je tužitelj dužnik protiv tuženika Ane Čudina, vlasnice obrta Nadalina, Kaštel Novi (postoji prvostupanjska nepravomoćna presuda u korist dužnika kao tužitelja na iznos od 82.182,00 Kn),

20. studenoga 2017. obaviješten je Općinski sud u Splitu o preuzimanju parničnog postupka u pravnoj stvari P-844/16 u kojoj je tužitelj-protutuženik Žarko Čapalija iz Splita (koji nije prijavio tražbinu u stečajnom postupku pa je predloženo odbacivanje tužbe) dok je tuženik-protutužitelj dužnik za iznos od 12.315,63 Kn.

Podneskom od 16. studenoga 2017. u parničnom predmetu Pi-746/12 u kojem je tužitelj dužnik dok je tuženik Matko Ostojić, obaviješten je Općinski sud u Splitu o otvaranju stečaja nad dužnikom, te o uvjetima za prekid parničnog postupka. Namjera je, nakon donošenja rješenja suda o prekidu parničnog postupka, odreći se tužbenog zahtjeva tako da tuženik može parnični trošak ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik (čl 165 Stečajnog zakona).

Podneskom od 16. studenoga 2017. obaviješten je Općinski sud u Splitu o otvaranju stečaja nad dužnikom u parničnom predmetu P-5925/10 u kojem je dužnik tužitelj dok je tuženik Joško Biliškov, te o uvjetima za prekid parničnog postupka. Primljena su 8. siječnja 2018. rješenja: - Županijskog suda u Zadru 7 Gž-316/17-2 od 12. prosinca 2017. kojim je vraćen predmet P-5925/10 Općinskom sudu u Splitu radi donošenja rješenja o prekidu postupka, te – Općinskog suda u Splitu P1-5925/10 od 28. prosinca 2017. o prekidu postupka. Općinskom sudu u Splitu poslan je 9. siječnja 2018. podnesak kojim se dužnik odriče tužbenog zahtjeva tako da tuženik troškove parničnog postupka može potraživati samo kao stečajni vjerovnik (čl 165 Stečajnog zakona). Primljeno je 5. veljače 2018: - rješenje Općinskog suda u Splitu o nastavku postupka pod novim brojem koji će se dodijeliti po pravomoćnosti rješenja, te – podnesak odvjetnika tuženika od 15. siječnja 2018. kojim predlaže sudu da rješenjem pozove stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Podneskom od 5. veljače 2018. dužnik je ostao kod navoda iz podneska od 9. siječnja 2018.g.

Podneskom od 16. studenoga 2017. obaviješten je Općinski sud u Splitu u parnici Pi-822/12 u kojoj su tužitelji Željko Ajduk i tužiteljica-protutuženica Ivka Ajduk, dok su tuženici Ante Hrga i dužnik koji je ujedno i protutužitelj, o tome da je otvoren stečajni postupak nad tuženikom-protutužiteljem te o uvjetima za prekid parničnog postupka, s namjerom da se nakon rješenja o prekidu parničnog postupka povuče protutužba uz prijedlog za odbačaj tužbe zbog neprijavljivanja tražbine u stečajnom postupku, te traži naknada parničnog troška.

Primljena je 8. prosinca 2017. presuda Županijskog suda u Zagrebu 34 Gž-6188/2016-2 od 31. listopada 2017. kojom je u odnosu na dužnika (koji je u presudi označen kao Hrga Gradnja, d.o.o., bez naznake „u stečaju”) odbijena žalba Hrga Gradnje, d.o.o., i potvrđena presuda Općinskog suda u Splitu Pi-822/12 od 26. travnja 2016. u stavku II., III. I IV izreke.

Točkom II presude Općinskog suda u Splitu Pi-822/12 dužni su tuženici Ante Hrga i Hrga Gradnja, d.o.o., solidarno u roku roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužiteljici Ivki Ajduk iznos od 340.125,55 Kn s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 22. siječnja 2010. do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem za 5 postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Točkom III navedene presude dužni su tuženici Ante Hrga i Hrga Gradnja, d.o.o., naknaditi tužiteljima cjelokupan parnični trošak u iznosu od 183.893,75 Kn s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos



teku od 26. travnja 2016. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena. Točkom IV navedene presude odbijen je kao neosnovan protutužbeni zahtjev koji glasi: „Tužiteljica-protutužena Ivka Ajduk dužna je isplatiti tuženiku-protutužitelju Hrga Gradnja, d.o.o., iznos od 1.000.000,00 Kn zajedno s zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 15. rujna 2009. do plaćanja po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila do zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo zadnjem polugodištu za 5 postotnih poena u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe kao i prouzročeni parnični trošak.” Stečajni sud je o zaprimanju presude Županijskog suda u Zagrebu 34 GŽ-6188/2016-2 obaviješten podneskom poslanim 14. prosinca 2017. Protiv presude podnesena je 5. siječnja 2018. revizija, zbog nedonošenja rješenja o prekidu i nastavku parničnog postupka, čime je dužniku onemogućeno potraživati trošak parničnog postupka nakon očekivanog odbacivanja tužbe podnesene od tužitelja jer nije prijavljena tražbinu u stečajnom postupku (čl 167 Stečajnog zakona). U reviziji je naznačena odluka skupštine vjerovnika u stečajnom postupku vezana uz ovu parnicu, te je naglašeno da dužnik u presudi nije naveden s naznakom „u stečaju”.

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka da stečajni upravitelj za posebni dio nekretnine označene kao kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravnice, u naravi podrumski pomoćni prostor PP površine 9,55 m<sup>2</sup> (jedina od nekretnina u vlasništvu dužnika nije pod razlučnim pravom) od Porezne uprave pribavi podatak o tržišnoj vrijednosti, nakon čega će nekretninu unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda po utvrđenoj najnižoj cijeni, s tim da će se oglas o prodaji objaviti na web stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i HGK te na portalu Index.hr (oglašavanje). Od Porezne uprave je 23. listopada 2017. zaprimljen odgovor da postoje podaci o prosječnim cijenama poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, stana, apartmana, poslovnog prostora, stambenog objekta (kuće), garaže i parkirnog mjesta, ali nema podataka o prosječnoj cijeni podrumskog pomoćnog prostora.

Zaprimljena su 1. lipnja 2017. rješenja o prekidu ovršnih postupaka (4) na Trgovačkom sudu u Splitu i to:

Ovr-243/10 od 30. svibnja 2017. – ovrhovoditelj Botić, d.o.o., Split,

Ovr-289/12 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj Brodomerur, d.o.o., Split,

Ovr-811/10 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj Bedić, d.o.o., Zagreb,

i Ovr- 786/11 od 30. svibnja 2017. - ovrhovoditelj VIMA, d.o.o., Split.

Niti jedan od navedenih ovrhovoditelja nije prijavio tražbinu u stečajnom postupku.

Nakon zaključka stečajnog suda od 10. listopada 2017. dostavljeno je sudu 16. listopada 2017. izvješće o stadiju u kojem su predmeti Općinskog suda u Splitu Ovr-2231/11 i Ovr-5276/16. Ovršni postupci odnose na nekretnine dužnika na kojima razlučno pravo ima Credo banka, d.d., u stečaju, Split. Ovršni postupak Ovr-2231/11 prekinut je rješenjem od 7. veljače 2012. zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovrhovoditeljem, te je nad ponovo pokrenut pod brojem Ovr-529/13. Prodaja je pokušana prema podacima o vrijednosti nekretnina od Porezne uprave po cijeni od 247.839,00 Kn za poslovni prostor broj 9 i po cijeni od 147.154 Kn za poslovni prostor broj 10. Nekretnine nisu prodane ni na drugom ročištu za 1/2 od cijene, te je sud rješenjem pravomoćnim 21. srpnja 2016. obustavio ovrhu. U novom ovršnom postupku Ovr-5276/16 odnosno Ovr-209/18 (iste stranke i nekretnine) rješenje o ovrsi je doneseno 18. studenoga 2016. te je 16. ožujka 2018. od Općinskog suda u Splitu dostavljena procjena nekretnina od sudskog vještaka Mije Tadinca, prema kojoj je poslovni prostor 9 procijenjen na 439.840,00 Kn, dok je poslovni prostor 10 procijenjen na 261.155,00 Kn. Općinskom sudu u Splitu je 26. ožujka 2018. upućen podnesak, koji je u privitku ovog izvješća. (Općinski sud

u Splitu je nakon podneska stečajnog upravitelja od 12. listopada 2017. u kojem je predloženo 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.) Ročište na Općinskom sudu u Splitu je 12. rujna 2018. radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Obaviještena je Porezna uprava, Područni ured Split, 6. prosinca 2017. o tome da nije moguće podnijeti financijska izvješća za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka obzirom na to da su zadnja financijska izvješća podnesena za 2008. te od tada nisu vođene poslovne knjige.

Vlasnik dužnika i zakonski zastupnik prije stečaja (uglavnom se ne javlja na mobitel) unatoč više obećanja nije stečajnom upravitelju uručio ključ od pomoćnog podrumskog prostora (koji nije pod razlučnim pravom), te bi se prema odluci skupštine vjerovnika prodao javnim oglašavanjem. Upućen je dopis 9. veljače 2018. Juliju Bradvici iz Splita, o tome da je vlasnik dužnika iskazao da je kod J Bradvice ključ od pomoćnog podrumskog prostora od 9,55 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1), s pozivom na predaju ključa (u protivnom uz naznaku poduzimanja mjera putem suda) i pozivom na razgovor, te je sličan dopis poslan ponovo 31. svibnja 2018.

Primljena je 23. veljače 2018. inicijalna ponuda od A Čaleta i A Jahića za kupnju podrumskih parkirališnih mjesta navedenih u ovom izvješću pod točkom II i to pod C2 (ponuda od 3.000,00 EUR-a), C3 (ponuda od 1.500,00 EUR-a) i C4 (ponuda od 1.500,00 EUR-a), što su niske ponuđene cijene. Kako na nekretninama postoji razlučno pravo Produkt-Investa, d.o.o., Split, te nekretnine prodaje sud elektronskom javnom dražbom putem FINE.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

### Nekretnine:

A. Kuća 66 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, te je procjena od 20. siječnja 2016. na 1.482.000,00 Kn.

B. U kući 1037 m<sup>2</sup>, dvor 1112 m<sup>2</sup>, ukupno 2149 m<sup>2</sup>, kč zemljišta 4083/3 ZU 15498 KO Split, UI 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 m<sup>2</sup>, u prizemlju, poduložak 1022, procjena sudskog vještaka na 439.840,00 Kn,

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 m<sup>2</sup> u prizemlju, poduložak 1023, procjena sudskog vještaka na 261.155,00 Kn.

C. U stambenim zgradama 230 m<sup>2</sup> i 226 m<sup>2</sup> i dvoru 1109 m<sup>2</sup>, ukupno 1565 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>,

C3. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 19-G19 u podrumu 13,60 m<sup>2</sup>, vlasništvo nad 1/2 prostora,

C4. suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A I (jedan) podrumski parkirališni prostor 20-G20 u podrumu 13,75 m<sup>2</sup>, vlasništvo nad 1/2 prostora.

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 --- Nisu procijenjene nekretnine.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji ---

Na nekretnini označenoj sa 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 (po odvjetniku Zvonimiru Bućanu iz Splita), obavijestio (obrascom prijave tražbine) o izlučnom pravu na nekretninama pod C3 i C4 iz ovog izvješća, za 19-G19 i 20-G20 (koje su u zemljišnim knjigama uknjižene na dužnika, ali ih koristi J Bradvica) i to temeljem kupoprodajnog ugovora od 19. listopada 2009. u kojem su prodavatelji za 1/2 dijela Ivka Ajduk i za 1/2 dijela dužnik. Predmet kupoprodajnog ugovora je stan od 70 m<sup>2</sup> kao i navedeni parkirališni prostori u vlasništvu dužnika. Na ugovoru su ovjereni potpisi Željka Ajduka kao punomoćnika Ivke Ajduk i tadašnjeg zakonskog zastupnika 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, ili za uknjižbu u zemljišnim knjigama.

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

Od otvaranja stečajnog postupka za 2017. stigli 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. Za 2018. primljeni su računi za istu obvezu za 1-6mj, u ukupnom iznosu od 1.955,34 Kn. Nije plaćena javna objava financijskih izvješća FINI za 2017.g. u iznosu od 230,00 Kn.

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.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 8. lipnja 2018.

Stečajni sud je 16. ožujka 2018. donio rješenje o prodaji nekretnina, na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl 247 Stečajnog zakona, i to za: č zgr 117/1 ZU 223 KO Kaštel Kambelovac, uknjiženog prava vlasništva dužnika za cijelo (razlučno pravo Raiffeisenlandesbank Karnten Klagenfurt, Austrija); 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u naravi u A1 podrumski parkirališni prostor 7-G7 u podrumu, neto površine 13,75 m2, uknjiženog prava vlasništva dužnika za cijelo; i 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u naravi A1 podrumski parkirališni prostor 20-G20, u podrumu, neto površine 13,75 m2, uknjiženog prava vlasništva dužnika za 1/2 dijela (razlučno pravo na oba podrumška parkirališna prostora je u korist Produkt Investa, d.o.o., Split). Sud je rješenjem od 3. svibnja 2018. odredio prodaju i posebnog dijela nekretnine označene kao 14/1705 dijela k čest 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 19-G19 u podrumu, neto površine 13,60 m2, uknjiženog prava vlasništva dužnika za 1/2 dijela (razlučno pravo Produkt Invest, d.o.o., Split).

Sudu je 14. svibnja 2018. dostavljen akt Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split, Ispostave Solin od 10. svibnja 2018. s prosječnom cijenom parkirališnog prostora na području KO Solin, jer u aplikaciji Porezne uprave ne postoje podaci za KO Mravince.

Sud je zaključkom od 21. svibnja 2018. odredio ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti svih nekretnina pod točkom III ovog izvješća, i to za dan 3. srpnja 2018.

Za posebni dio nekretnine označene kao C1 u ovom izvješću (podrumski pomoćni prostor koji nije pod razlučnim pravom), obzirom da Porezna uprava nema podatak o prosječnoj vrijednosti, ispituje se interes stanara za kupnju tog prostora te će se (po dobivanju ključa od tog prostora odnosno po ulasku u posjed, ako bude trebalo i u sudskom postupku uz angažiranje odvjetnika, jer raniji zz i vlasnik dužnika ne može dobiti ključ od g. J Bradvice, koji ključ drži bez pravne osnove) oglasiti prodaja na web stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i Hrvatske gospodarske komore te na portalu Index.hr.

Mjesto i datum

7. lipnja 2018.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša



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

Hrga Gradnja, d.o.o., u stečaju, Kaštel Stari, Radun 35  
OIB 702417709472

adresa stečajnog upravitelja: Drniških žrtava 10

Općinski sud u Splitu

x 2

Na broj: OVR-209/18 (Ovr-5276/16)

Ovrhovoditelj: Credo banka, d.d., u stečaju, Split

Ovršenik: Hrga Gradnja, d.o.o., u stečaju, Kaštel Stari, OIB 70241709472

#### Podnesak ovršenika

Ovršenik nema primjedbi na vještvo, ali ponovo navodi već navedeno u podnesku od 16. listopada 2017.

"Nad ovršenikom je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-331/2017 od 22. svibnja 2017. otvoren stečajni postupak.

Odredbom čl 247 Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku. Odredbom čl 169 stavka 6 Stečajnog zakona propisano je da se postupci ovrhe i osiguranja, koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, prekidaju. Stavkom 7 istog članka Stečajnog zakona, propisano je da je sud koji vodi postupak ovrhe iz stavka 6 istog članka dužan u roku od 8 dana od otvaranja stečajnog postupka utvrditi prekid postupka, oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

Stoga se predlaže Općinskom sudu u Splitu da postupi na način iz čl 169 Stečajnog zakona."

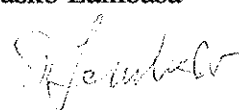
Kako sud nije uvažio podnesak ovršenika (čiji je sadržaj naprijed naveden), napominje se sudu da je Zakonom i izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 104/2017), i to člankom 31 izmijenjen članak 254 st 1 Stečajnog zakona (NN 71/15), na način da stečajnom dužniku pripada 10 % od utška (5 % + 5 %) pri unovčenju predmeta (nekretnina) nad kojima postoji razlučno pravo.

26. ožujka 2018.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša

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



OVO JE PRESLIKA RAČUNA POŠTE, OD 6.6.2018., KAD JE POSLANO  
IZVJEŠĆE IZ LIPNJA 2018,

STČ. VTK:

*Stanić*

*TS*  
HP-Hrvatska pošta d.d.  
Zagreb, Jurišiceva 13  
OIB: 87311810356  
Pošt.ured: 22106 SIBENIK  
RH/Ojelnik: 01-1/1645  
SIBENIK, 06.06.2018 13:19:35  
Naziv kupca: HREG GRAUNJA 000  
Adresa i OIB: U STEČAJU  
21218 KAŠTEL STARI  
70241709472

RACUN br. 1425/22106/101 / 2018

Usluga/Roba	Naknada
Količ cijena	PDV

Pismo do 50 g	3.10
1 3.10 -	
PIS 3.10 P.MARKA FRA BERNARDIN	3.10
1 KON 3.10 -	
Storno prodaje maraka	-3.10

U K U P N O bez PDV-a	3.10
-----------------------	------

Stopa	Naknada
PDV-a Osnovica	PDV s PDV-om

PDV osl 3.10	3.10
--------------	------

Ukupno za naplatu (Kn)	3.10
------------------------	------

Način plaćanja	gotovinom
----------------	-----------

ZK1:/a6dab1c55a93683b6111b4074c0538e

Ne podliježe Zakonu o fiskalizaciji čl.5

Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem

- nastavlja se -