

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Dr. Ante Starčevića 23

20 000 Dubrovnik

Naš broj: 1753

Pravna stvar: St-141/2019 - 47

Stečajni dužnik: MAKAR GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB: 66077752921
114. brigade 10, Split
zastupan po stečajnom upravitelju Tihani Majić

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE
Preko pošte

21-02-2019

Predano na poštu obično-prep. dana 20
POŠTA OSIJEK R 418552452
Broj primjeraka 2 priloga 2x3
Taksirano KN Potpis

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA RADI SAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNICA

Postupajući sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17), stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu rješenjem sazvati skupštinu vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom MAKAR GRADNJA d.o.o. u stečaju, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju radi sklapanja Ugovora o diobi, parcelaciji i prijenosu prava vlasništva zajedno sa teretima na novoformiranu česticu (pojašnjenje u nastavku);
3. Razno.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 18 St-1795/2016 od 19. travnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MAKAR GRADNJA d.o.o. u stečaju, Split, 114. brigade 10, OIB 66077752921.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-1795/2016 od 6. srpnja 2018. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 144.428,39 kn i tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 16.045.152,01 kn.

Dužnik je vlasnik 1/5 suvlasničkog djela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel u Makarskoj zk.ul.br. 515 k.o. Makarska – Makar kat. čestica 612 MASLINJAK površine 20200 m². Suvlasnički dio nekretnine višestruko je opterećen razlučnim pravom BANKE SPLITSKO DALMATINSKE d.d. u stečaju.

U dosadašnjem tijeku postupka razmatrana je mogućnost parcelacije zemljišta i diobe suvlasništva na način da se suvlasnički dio stečajnog dužnika zajedno sa teretima prenese na novonastalu česticu.

Rješenjem DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT, ISPOSTAVA ZA KATASTRA NEKRETNOSTI MAKARSKA, KLASA UP/I 932-07/19-02/13 od 14.1.2019. godine, temeljem geodetskog elaborata broj 98/2018 izrađenog od ovlaštenog geodetskog ureda Geo – Horvat d.o.o., utvrđeno je novo stanje posjedovnog lista 3076 k.o. Makarska – Makar na sljedeći način:

- 3061/6 MASLINIK UL. M. MARULIĆA površine 17261 m² i
- 3061/61 MASLINIK UL. M. MARULIĆA površine 2939 m².

Kako su stvoreni uvjeti za diobu te postoji zajednički interes suvlasnika, predloženo je zaključenje Ugovora o diobi slijedećeg sadržaja:

- Temeljem UPU naselja Glavica izrađen je prijavni list kojim je izvršeno cijepanje čest. zem. 612 k.o. Makarska – Makar površine 20200 m² te su nastale dvije novoformirane čestice i to čest. zem. 612/1 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/6) površine 17261 m² i čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) površine 2939 m²;
- Ugovorom suvlasnici jednoglasno odlučuju da novoformirana čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) površine 2939 m² pripadne u isključivo vlasništvo Makar gradnje d.o.o. u stečaju;
- Makar gradnja d.o.o. u stečaju obvezuje se ishoditi od hipotekarnog vjerovnika da se hipoteke koje su do sada uknjižene na 1/5 suvlasničkog dijela Makar gradnje d.o.o. u stečaju čest. zem. 612 k.o. Makarska – Makar površine 20200 m² prebace na teret novoformirane čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) koja će temeljem Ugovora biti uknjižena kao isključivo vlasništvo Makar gradnje d.o.o. u stečaju, brisanje do sada upisanih hipoteka s novoformirane čest.zem. 612/1 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/6);
- Ugovaratelji jednoglasno, a sukladno važećem UPU-u naselja Glavica na novoformiranoj čest.zem. 612/1 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m² stvorili slijedeće prostorne cjeline (likove) prikazane u Situacijskom nacrtu s računom površine u mjerilu 1:1000 broj 000/18 koji je izradio Horvat, obrt za geodetsko premjeravanje i promet nekretnina Makarska i to
 - LIK 1a – omeđen brojevima 1-13-39-40-1, obojan svijetlo smeđom bojom, površine 957 m²;
 - LIK 1b – omeđen brojevima 13-42-41-31-32-37-38-39-13, obojan tamno crvenom bojom, površine 3142 m²,
 - LIK 1c – omeđen brojevima 41-42-43-44-41, obojan žuto zelenom bojom, površine 2945 m²;
 - LIK 1d – omeđen brojevima 12-29-30-44-43-12, obojan tamno plavom bojom , površine 2945 m²;
 - LIK 1e – omeđen brojevima 28-29-12-11-28, obojan narančastom bojom, površine 982 m²;
 - LIK 1f – omeđen brojevima 30-29-28-27-30, obojan zelenom bojom, površine 1963 m²;
 - LIK 3 po UPU Glavica dio buduće sjeverne ceste omeđen brojevima 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-43-42-13-1, obojan tamno zelenom bojom, površine 1542 m²;
 - LIK 4 omeđen brojevima 18-19-20-21-9-8-18, obojan tirkizno plavom bojom, površine 956 m²;
 - LIK 5 po UPU Glavica južna cesta omeđen brojevima 24-25-26-27-30-44-41-31-32-33-34-35-24, obojan magenta bojom, površine 1650 m²;

- LIK 6 omeđen brojevima 34-35-36, obojan žutom bojom, površine 179 m²;
- LIK 7 omeđen brojevima 2-3-15-14-2, obojan roza bojom, površine 24 m².
- na novoformiranoj čest.zem. 612/1 k.o. Makarska - Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m², Makar gradnja d.o.o. ostaje u suvlasničkom dijelu prema slijedećim smjernicama:
 - LIK 3 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela;
 - LIK 4 ostaje suvlasništvo za 8/20 suvlasničkog dijela;
 - LIK 5 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela;
 - LIK 6 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela i
 - LIK 7 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela.

Nakon diobe suvlasničkog dijela nekretnine i parcelacije, Makar gradnja d.o.o. u stečaju biti će vlasnik 1/1 novo formirane čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) površine 2939 m², a na koju nekretninu će u cijelosti biti prenesena založna/razlučna prava vjerovnika BANKE SPLITSKO DALMATINSKE d.d. u stečaju. Takva nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, sukladno čl. 247 Stečajnog zakona.

Suvlasnički dio na čest.zem. 612/1 k.o. Makarska - Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m², i to kako je gore opisano na likovima 3, 4, 5, 6 i 7, a koji dio neće biti opterećen založnim/razlučnim pravom, prodat će se neposrednom pogodbom uz utvrđivanje minimalne cijene na skupštini vjerovnika.

Privitak: Rješenjem DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT, ISPOSTAVA ZA KATASTRA NEKRETNINA MAKARSKA, KLASA UP/I 932-07/19-02/13 od 14.1.2019. godine
Situacijski nacrt
Pisana suglasnost razlučnog vjerovnika (e-mail korespodencija)

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika nakon održanog ročište donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti.
2. Nema potrebe za revizijom poslovanja.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sa ostalim suvlasnicima zaključi ugovor o diobi slijedećeg sadržaja:
 - Temeljem UPU naselja Glavica izrađen je prijavni list kojim je izvršeno cijepanje čest. zem. 612 k.o. Makarska – Makar površine 20200 m² te su nastale dvije novoformirane čestice i to čest. zem. 612/1 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/6) površine 17261 m² i čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) površine 2939 m²;
 - Ugovorom suvlasnici jednoglasno odlučuju da novoformirana čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) površine 2939 m² pripadne u isključivo vlasništvo Makar gradnje d.o.o. u stečaju;
 - Makar gradnja d.o.o. u stečaju obvezuje se ishoditi od hipotekarnog vjerovnika da se hipoteke koje su do sada uknjižene na 1/5 suvlasničkog dijela Makar gradnje d.o.o. u

stečaju čest. zem. 612 k.o. Makarska – Makar površine 20200 m² prebace na teret novoformirane čest. zem. 612/2 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/61) koja će temeljem Ugovora biti uknjižena kao isključivo vlasništvo Makar gradnje d.o.o. u stečaju, brisanje do sada upisanih hipoteka s novoformirane čest.zem. 612/1 k.o. Makarska-Makar (kat.čest. 3061/6);

- Ugovaratelji jednoglasno, a sukladno važećem UPU-u naselja Glavica na novoformiranoj čest.zem. 612/1 k.o. Makarska- Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m² stvorili slijedeće prostorne cjeline (likove) prikazane u Situacijskom nacrtu s računom površine u mjerilu 1:1000 broj 000/18 koji je izradio Horvat, obrt za geodetsko premjeravanja i promet nekretnina Makarska i to

- LIK 1a – omeđen brojevima 1-13-39-40-1, obojan svijetlo smeđom bojom, površine 957 m²;
- LIK 1b – omeđen brojevima 13-42-41-31-32-37-38-39-13, obojan tamno crvenom bojom, površine 3142 m²,
- LIK 1c – omeđen brojevima 41-42-43-44-41, obojan žuto zelenom bojom, površine 2945 m²;
- LIK 1d – omeđen brojevima 12-29-30-44-43-12, obojan tamno plavom bojom , površine 2945 m²;
- LIK 1e – omeđen brojevima 28-29-12-11-28, obojan narančastom bojom, površine 982 m²;
- LIK 1f – omeđen brojevima 30-29-28-27-30, obojan zelenom bojom, površine 1963 m²;
- LIK 3 po UPU Glavica dio buduće sjeverne ceste omeđen brojevima 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-43-42-13-1, obojan tamno zelenom bojom, površine 1542 m²;
- LIK 4 omeđen brojevima 18-19-20-21-9-8-18, obojan tirkizno plavom bojom, površine 956 m²;
- LIK 5 po UPU Glavica južna cesta omeđen brojevima 24-25-26-27-30-44-41-31-32-33-34-35-24, obojan magenta bojom, površine 1650 m²;
- LIK 6 omeđen brojevima 34-35-36, obojan žutom bojom, površine 179 m²;
- LIK 7 omeđen brojevima 2-3-15-14-2, obojan roza bojom, površine 24 m².

- na novoformiranoj čest.zem. 612/12 k.o. Makarska - Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m², Makar gradnja d.o.o. ostaje u suvlasničkom dijelu prema slijedećim smjernicama:

- LIK 3 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela;
- LIK 4 ostaje suvlasništvo za 8/20 suvlasničkog dijela;
- LIK 5 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela;
- LIK 6 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela i
- LIK 7 ostaje suvlasništvo za 1/5 suvlasničkog dijela.

4. daje se suglasnost stečajnom upravitelju da suvlasnički dio na čest.zem. 612/1 k.o. Makarska - Makar (kat.čest. 3061/6) ukupne površine 17261 m², i to u omjeru kako je gore opisano na

likovima 3, 4, 5, 6 i 7, a koji dio nije opterećen založnim/razlučnim pravom, proda neposrednom pogodbom za minimalan iznos od 400,00 EUR po m2 netto. Ukoliko se suvlasnički dio nekretnine ne proda po navedenoj cijeni u roku od 3 mjeseca, za svako daljnje umanjenje cijene potrebna je suglasnost skupštine vjerovnika.

5. Do zaključenja Ugovora o diobi i nastupanja pravnih posljedica takvog ugovora, zastaje se s utvrđenjem vrijednosti 1/5 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. 515 k.o. Makarska – Makar, čest.br 612 površine 20200 m2 i donošenja Zaključka o prodaji navedenog suvlasničkog dijela.

U Splitu, 18/02/2019/ godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj

MAKAR GRADNJA d.o.o.
~~U STEČAJU~~
SPLIT, 114. brigade 10
OIB: 6607752921