

U Rijeci, 10. listopada 2023. godine

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD

22. kolovoza 2023. godine do dana podnošenja ovog Izvješća

i ODGOVOR NA ZAKLJUČAK STEČAJNOG SUCA OD 28 RUJNA 2023.

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-431/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju, Ante
Starčevića 5/a, OIB: 52924440394**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1. **Stečajna masa stečajnog dužnika se nakon postupka obnove zemljišnih knjiga, a sve kako je opisano u prethodnom izvješću stečajnog upravitelja, za k.o. Sušak sastojala od dvije nekretnine koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Sušak-Nova vode kao:**

- **k.č.br. 5237/2** Donja Vežica, površine 1706 m² odnosno Pomoćna zgrada površine 75 m², Nadstrešnica površine 52 m², Dvorište površine 1579 m², upisano u zk.ul. 2844, a koja nekretnina je **ranije bila u suvlasništvu stečajnog dužnika u 86/100 dijela**, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 14/100 dijela
- **k.č.br. 5237/1** Donja Vežica, površine 2858 m², odnosno Pomoćna zgrada površine 77 m², Kuća površine 31 m², Nadstrešnica površine 64 m², Garaža površine 32 m², Gospodarska zgrada površine 311 m², Dvorište površine 2 m², Pomoćna zgrada površine 43 m², Pomoćna zgrada površine 44 m², Dvorište površine 1963 m², Dvorišna zgrada površine 34 m² i Pašnjak površine 257 m², upisano u zk.ul. 2843.
a koja nekretnina je ranije bila u suvlasništvu stečajnog dužnika u 6/100 dijela, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 88/100, a Hrvatska elektroprivreda d.d. u 6/100 dijela.

2. Kako je opisano u prethodnom izvješću, navedeni suvlasnički udjeli prodani su STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. po zaprimljenoj ponudi (a za koju ponudu je skupština vjerovnika odlukom odobrilo da se suvlasnički udjeli prodaju za ne manje od 1.100.000,00 k/147.322,32 EUR), te je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina i Dodatak br. 1 Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a kojim Ugovorom i Dodatkom je ugovorena

kupoprodajna cijena za nekretnine iz prethodne točke za iznos od 147.330,00 EUR/1.110.057,89 kn.

Ugovor je ovjeren 26.07.2023. kod Javne bilježnice Sunčice Žužić Kovačić, broj OV-4224/2023 od strane Prodavatelja (stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju) i broj OV-4233/2023 od strane Kupca (STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o.).

U opisanom Dodatku ugovora od 27. srpnja 2023.g. u bitnome je dodano u članku 2. kako su ugovorne strane suglasne da je isporuka predmetne nekretnine oslobođena PDV-a, te da su izabrale oporezivanje PDV-om, odnosno Prodavatelj je izjavio da je s tadašnjim danom obveznik PDV-a i da na svom izlaznom računu neće obračunati PDV nego će navesti klauzulu: „prijenos porezne obveze prema čl. 75.3.c Zakona o PDV-u“. Navedeni Dodatak ovjeren je od strane Kupca 26.07.2023., kod Javne bilježnice Sunčice Žužić Kovačić, OV-4235/2023, dok je Prodavatelj ovjerio dana 31.07.2023., OV-4289/2023.

Prodavatelj se obvezao platiti kaparu u iznosu od 10% na račun Prodavatelja u roku od 7 dana, što je i učinio 01.08.2023.(izvadak BKS Banke br.12- plaćen iznos od 14.733,00 EUR), a preostali dio kupoprodajne cijene u roku od 60 dana od zaključenja Ugovora što je učinio 26.09.2023. u cijelosti (izvadak BKS Banke br.15- plaćen iznos od 130.000,00 EUR i izvadak br. 16.- plaćen iznos od 2.597,00 EUR).

Nakon što je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti sukladno rokovima određenim Ugovorom o kupoprodaji, **stečajni upravitelj je sukladno Ugovoru i Dodatku ugovora dao tabularnu izjavu kojom je ovlastio Prodavatelja da se u odnosu na sve suvlasničke dijelove koji su do tad bili u (su)vlasništvu stečajnog dužnika upiše kao (su)vlasnik**, a koja izjava je ovjerena kod Javne bilježnice Sunčice Žužić Kovačić, 04.10.2023., broj OV-5362/2023.

U privitku:

-Tabularna izjava

-Izvadci BKS BANKE br. 12., 15. i 16.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom da je sada sva imovina stečajnog dužnika unovčena, uključivo i suvlasnički udio koji je prodan HLB INŽENJERSKI BIRO d.o.o. (a što je detaljno opisano u Izvješću stečajnog upravitelja od 26. travnja 2022.), preostaje još „riješiti“ problem arhive koja se nalazi u prostoru u Strossmayerovoj ulici 11 koja je u vlasništvu HLB INŽENJERSKI BIRO d.o.o. a koja će se arhiva trebati pohraniti nakon što stečajni upravitelj dobije ponudu za arhiviranje.

Nakon što stečajni upravitelj riješi problem vezan za arhiviranje obimne dokumentacije koja se trajno čuva, i nakon što utvrdi koje će još troškove i obveze stečajne mase trebati podmiriti, stečajni upravitelj će podnijeti stečajnom sudu diobni popis.

Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju

Stečajni upravitelj Zinko Grgurić