

Obrazac 20.

07-08-2018

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Predano za poštu običnog prep. dne 29. 8. 2018.
POŠTA SP-17 R 75 852 597 J
Broj primjerka 1 priloga
Taksirano KN POTIS

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU, STALNA SLUŽBA U
DUBROVNIKU

Poslovni broj spisa : 7 St.177/17

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : STEČAJNA MASA
GORDON D.O.O. u stečaju, Prijeko 62, Cavtat, OIB:84128139347 (ranije 48236090265).

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 03.08.2018.GODINE

Stečajnu masu predstavljaju slijedeće nekretnine:

- Nekretnine označene kao čest.zem. 312 Z.U. 379 Z.K. tijelo I, K.O.Cavtat, za 53/54 suvlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 222/6 Z.U. 379 Z.K.tijelo III, K.O.Cavtat, u naravi zgrada, za 1/1 vlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zem. 329 Z.U. 380, Z.K.tijelo I, K.O. Cavtat, u naravi vrt, za 1/1 vlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zem. 330 Z.U.138, Z.K.tijelo II, K.O.Cavtat, u naravi vrt, za 26/27 vlasničkog udjela;

Stečajni upravitelj je zajedno sa stalnim sudskom vještakom i procjeniteljem za graditeljstvo Rokom Mijanovićem, u travnju 2018.godine, osobno pristupio na navedene nekretnine u svrhi izrade Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti istih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Međutim, uvidom u stanje na terenu i dostupnu dokumentaciju iz koje je razvidno kako su u zemljišno-knjižnim ulošcima u pojedinim zemljišno-knjižnim tijelima su uknjiženi različiti vlasnici, te u istima nije upisana površina predmetnih nekretnina, te kako dakle zemljišno-knjižno stanje nije usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu, pa je, obzirom na navedeno, nakon toga bilo nužno je izvršiti očevid na licu mjesta po ovlaštenom vještaku mjerniku (geometru), koji bi onda trebao izraditi skicu lica mjesta u mjerilu 1:200, te označiti kojoj katastarskoj čestici pripadaju sudske čestice i u kojoj površini, kako bi se nakon toga postojala mogućnost određivanja suvlasnički dio svakog od upisanih suvlasnika (Orada i Gordon) na tim nekretninama, a koja okolnost je u konačnici dovela do toga da se je oduljio i sam postupak procjene tržišne vrijednosti istih nekretnina.

U tu svrhu je imenovani stečajni upravitelj, u prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem društva Orada nekretnine d.o.o. u stečaju, gospodinom Matom Marićem, angažirao vještaka mjernika i to inženjera geodezije gospodina Željka Kosovića iz Dubrovnika, koji je u suradnji sa vještakom za graditeljstvo Rokom Mijanovićem nakon toga izradio potrebne skice i mjerenja, te je temeljem toga elaborata i sačinjen „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izvorno datiran sa danom 20.04.2018.godine, a koji se odnosi na društvo Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju, u kojem elaboratu je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 359.344,82 EUR-a ili 2.662.745,13 kuna.

DOKAZ: Uvid u „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića, koji se dostavlja u prilogu.

Uvid u skicu mjerenja cestica u vlasništvu društva Stečajna masa iza Gordon d.o.o u stečaju, te društva Orada nekretnine d.o.o. u stečaju sačinjenu nakon premjeravanja terena i rekonstrukcije granica katastarskog plana nove i stare izmjere za K.O. Cavtat, Uvid u pregledni nacrt sa razdiobom površina po staroj katastarskoj izmjeri, Uvid u tabelarni prikaz svih čestica po njihovoj katastarskoj, zatim sudskoj oznaci, po iskazanim površinama istih čestica u katastru i u zemljišnim knjigama i sa prikazom stvarne kulture svake od navedenih čestica na terenu, sve sačinjeno od strane inženjera geodezije gospodina Željka Kosovića iz Dubrovnika, a što se dostavlja u prilogu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu predstavljaju slijedeće nekretnine:

- Nekretnine označene kao čest.zem. 312 Z.U. 379 Z.K. tijelo I, K.O.Cavtat, za 53/54 suvlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 222/6 Z.U. 379 Z.K.tijelo III, K.O.Cavtat, u naravi zgrada, za 1/1 vlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zem. 329 Z.U. 380, Z.K.tijelo I, K.O. Cavtat, u naravi vrt, za 1/1 vlasničkog udjela;
- Nekretnine označene kao čest.zem. 330 Z.U.138, Z.K.tijelo II, K.O.Cavtat, u naravi vrt, za 26/27 vlasničkog udjela;

Prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića, tržišna vrijednost istih nekretnina na dan 20.04.2018.godine iznosi 359.344,82 EUR-a ili 2.662.745,13 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 03.08.2018.godine do 03.11.2018.godine.

U nastavku postupka će se, pristupiti obavljanju potrebnih radnji u smislu u svrhu unovčenja istih nekretnina, sve sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona kojom je normiran postupak unovčenja nekretnina opterećenih različnim pravom.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

SPIT, 03.08.2018.g.

Anke Gebelica