

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**


Nadležni trgovački sud: Zagreb

Poslovni broj spisa: St-7491/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

DUBRAVA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dubrava 132, OIB: 99390036462

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 24.01.2017. g.

Dana 06. lipnja 2016. godine ovoren je stečajni postupak nad dužnikom DUBRAVA GRADNJA d.o.o. po prijedlogu FINE, nakon provedenog prethodnog postupka.

Ispitno i izvještajno ročište bilo je zakazano za dan 28. rujna 2016. godine, koje je otkazano, 19. rujna 2016. godine razriješen je dužnosti stečajni upravitelj Vladimir Špehar i imenovan je stečajni upravitelj Janko Vidiček.

Dana 07. listopada 2016. godine razriješen je dužnosti stečajni upravitelj Janko Vidiček i imenovan je novi stečajni upravitelj Mate Balenović

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 10. studenog 2016. godine.

Utvrđene su tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda u iznosu od 123.956,13 kuna, te tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 21.417.709,57 kuna.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 10. studenog 2016. godine, zbog kompliciranog stečaja koji će trajati duže vrijeme stečajni upravitelj Mate Balenović predložio je da ga se razriješi dužnosti pa je Skupština vjerovnika donijela odluku da se za novog stečajnog upravitelja imenuje Branka Malbašić.

Dana 16. studenog 2016. godine izvršena je primopredaja dužnosti, o istom je kopija zapisnika u prilogu.

Dužnik je prostao obavljati djelatnost tijekom 2009. godine.

Zadnji završni račun predan je u poreznu upravu za 2008. godinu.

Zaposlenih nema od 2009. godine.

Nikakva dokumentacija nije predana od strane direktora dužnika Jakova Jožića, prema njegovoj izjavi poslovne dokumentacije nema a tehnička dokumentacija za građevine koje je izgradio ne postoji.

Od imovine stečajni dužnik ima nekretnine i to:

Na adresi Zagreb, Dubrava 149

- 5 stanova (svi stanovi useljeni)
- 2 poslovna prostora (u posjedu temeljem ug. o najmu prije stečaja)
- 16 parkirnih mjesta (od kojih se 4. nalaze u dvorištu zgrade, a 12 u podrumu), nemamo saznanje tko ih koristi)

Na adresi Zagreb, Dubrava 167

- 6 stanova (svi stanovi su useljeni, od čega su 4 stana prodana ali je Dubrava gradnja d.o.o. i dalje zabilježena kao vlasnik u zemljišnim knjigama)
- 6 parkirnih mjesta (od čega su 4 parkirna mjesta prodana ali je Dubrava gradnja d.o.o. i dalje zabilježena kao vlasnik u zemljišnim knjigama)
- ½ suvlasništvo u poslovnom prostoru (prodano još 2004. godine kupcu Borisu Sesar koji ga koristi, ali je Dubrava gradnja d.o.o. i dalje zabilježena kao vlasnik u zemljišnim knjigama)

Na adresi Zagreb, Dubrava 132

- 2 stana (obadva stana su useljena, od čega je 1 stan prodan ali je Dubrava gradnja d.o.o. i dalje zabilježena kao vlasnik u zemljišnim knjigama)
- 1 parkirališno mjesto (Prodano ali je Dubrava gradnja d.o.o. i dalje zabilježena kao vlasnik u zemljišnim knjigama)

Na adresi Zagreb, Novoselska 10

- 1 stan (Prodano i useljeno)

Na adresi Zagreb, II Laz broj 3

- Obiteljska stambena zgrada (u posjedu bivšeg direktora dužnika)

Na adresi Zagreb, Prašnica Donja 3

- Kuća, dvorište i oranica (devastiran objekat)

Na adresi Zagreb, Dankovečka ulica

- Oranica

Na adresi Dubrava/Laz 1

- Dvorište površine 180m² i dvorište površine 45m², dvorišta vezana uz stambenu zgradu na adresi Dubrava 149

Niti jednu nekretninu direktor dužnika nije predao u posjed stečajnim upraviteljima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nakon izvršene primopredaje dužnosti, podnijela sam zahtjev za otvaranje žiro računa, koji je otvoren u OTP banci IBAN: HR 0824070001100456858.

Izvadila sam sve nove vlasničke listove, te sam otišla na adrese gdje se nalaze nekretnine prema podacima u zemljišnim knjigama.

Sačinila sam obavijesti koje sam naljepila na oglasne ploče po predvorjima zgrada, kojima pozivam korisnike stanova, garaža i poslovnih prostora da mi se jave.

Pismeno sam u dva navrata pozivala direktora dužnika da se javi što do danas nije učinio.

Obzirom da mi se javio predstavnik stanara zgrade u Dubravi na broju 142, s istim sam se sastala te me je informirao o stanju u zgradi, također mi je dao i informaciju o upravitelju zgrade.

Nakon dogovora sastala sam se s upraviteljem zgrade koji mi je predao popis stanara u zgradi, kao i podatke koliki je dug Dubrava gradnje d.o.o. za pričuvu obzirom da dio stanara istu ne plaća.

Ponovno sam otišla u sve zgrade, slikala sve poštanske sandučice s imenima, popisala sva imena koja se nalaze na vratima i ostavila nove obavijesti s pozivom da se jave korisnici stanova i garaža odnosno parkirnih mjesta koji se nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika.

U međuvremenu se nekoliko stanara javilo s obećanjem da će donijeti dokumentaciju s kojom raspolažu, a stanari koji su kupili stanove i parkirna mjesta, a nisu se uknjižili uglavnom su dostavili dokumentaciju.

Korisnica jednog poslovnog prostora gđa Zovko se javila, ostavila je broj telefona i rekla da ona koristi jedan poslovni prostor za kozmetički salon te da ima ugovor o najmu.

Pošto sam više manje utvrdila podatke tko koristi koji stan ponovno sam otišla na sve adrese i ostavila još jedan poziv korisnicima nekretnina s naznakom nekretnine, te sam se sastala s gđom Zovko koja koristi jedan poslovni prostor kao kozmetički salon.

Tom prilikom sam u poslovnom prostoru na adresi Dubrava 149 zatekla dva dečka koji su lijepili pločice. Predstavila sam se i zatražila informaciju temeljem čega uređuju prostor.

Predali su mi kopiju ugovora o najmu, na pet godina.

Obilaskom svih nekretnina ispred nekretnine na adresi II Laz br. 3. što je nova obiteljska kuća, zatekla sam jednog gospodina za kojeg se utvrdilo da je direktor dužnika Jakov Jozić.

Očito da tu nekretninu drži u posjedu i koristi gospodin Jakov Jozić, kojem sam ostavila posjetnicu i ponovno sam ga pozvala da surađuje, te da dođe kod mene u ured (na tri prethodna dopisa nije reagirao)

U prilogu dajem pregled svih nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika prema podacima u zemljišnim knjigama s podacima tko koristi koji stan i poslovni prostor (za garažna mjesta nije moguće utvrditi tko šta koristi, parkira se tko gdje stigne)

Sačinila sam ugovor o najmu za korisnike poslovnih prostora, koje dajem u prilogu, a koje ću ponuditi korisnicima.

Prema onome što sam utvrdila na ime i prezime sam sada uputila dopise korisnicima nekretnina da se jave.

Iz razgovora s predstavnicima stanara i pojedinim korisnicima nekretnina još uvijek netko daje upute korisnicima da se ne javljaju i da im ne može nitko ništa, a da će prodaja biti spora i trajati će nekoliko godina.

Sve ovrhe koje su bile u tijeku uglavnom su prekinute ili obustavljene. Niti jedna ovrha do sada nije nastavljena nekom radnjom suda.

Prilog: Pregled stanja nekretnina

Stanje žiro računa je 0.00 kuna

Uredno zaprimamo i knjižimo fakture za pričuvu, komunalnu i vodnu naknadu, knjigovodstvo i druge troškove.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pokušati stupiti u kontakt sa svim korisnicima stanova, poslovnih prostora i garaža, te pokušati s istima sklopiti neke ugovore o najmu pa makar i za simboličnu cijenu ali da bar plaćaju obaveze na prostore koje koriste.

Čeka se zakazivanje ročišta u ovršnim postupcima.

Stečajni upravitelj
Branka Malbašić