

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 05.01.2021. DO 02.04.2021.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-71/2019

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

Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 26980962688, Zdenački zavoj 14, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05. siječnja 2021. godine do 02. travnja 2021. godine

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 0,00HRK

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

r.br	Sud, broj predmeta (eventualni raniji sud i br. predmeta)	Veza predmet	Stranke: tužitelj/tuženici
1.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-495/2020 (prethodno) P-531/19 (prethodno TS Pazin P-176/2018, P-217/2017 i OS Pula P-423/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	Dariusz Josef Posiedlik, Poljska c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju - obzirom na obustavljen ovršni postupak dijelomično povučena tužba u odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji se odnosio na utvrđenje ovrhe nedopuštenom
2.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-32/20 (prethodno P-236/2017 i OS Pula P-421/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	Aleksandra Prohaska, Austrija c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju Odbijena je i u dijelu odbačena žalba 1. tuženika i potvrđeno rješenje TS Pazin od 30.01.2020. Tužiteljica Aleksandra Prohaska je 16.11.2020. povukla tužbu u cijelosti i zatražila parnični trošak od Posojilnica Bank. Sud o ovome još nije odlučio. - Doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba povučena
3.	Trgovački sud u Pazinu posl. br. P-38/20 (ranije P-400/19 i P-278/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - obustavljena Rješenjem 04.05.2018.g. je naloženo	Dariusz Jozef Podsiedlik c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju. povučena je tužba te je Sud donio rješenje posl.br. P-38/220-2 od 05.02.2020

		brisanje uknjižbe založnog prava	
4.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-365/19 (ranije: P-280/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - obustavljena Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Aleksandra Prohaska, Austrija c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju Odlukom VTS od 19. 11.2019. po žalbi tužitelja ukinuta točka II. rješenja i predmet vraćen TS Pazin. Rješenjem Ts Pazin, posl.br. P-365/2019-30 od 02.10.2020. utvrđeno je da je tužba povučena, te je naloženo tužiteljici da naknadi 1-tuženici trošak postupka. Na točku 2. toga rješenja tužiteljica se žalila.
5.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-530/19 (ranije P-279/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - obustavljena Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Dariusz Kania, SAD c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju
6.	Trgovački sud u Pazinu posl.br.P-5/20 (ranije: P-327/19 i P-226/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	Andrzej Kolodziejczyk c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju - odbačen je dio tužbenog zahtjeva koji se odnosio na proglašenje ovrhe nedopuštenom. Sud je donio rješenje P-5/2020-37 dana 23.10.2020. kojim se utvrđuje da je tužba djelomično povučena u odnosu na dio koji se odnosio na utvrđenje ovrhe nedopuštenom i u odnosu na 2. tuženika u dijelu kojim je postavljen tužbeni zahtjev na utvrđenje vlasništva 10. suvlasničkog djela: 510/10000 (E-10) nekretnine k.č. 689/36, k.o. Medulin, zk.ul. 3850. Tužitelj je izjavio žalbu na dio točke 3. toga rješenja (koji se odnosi na trošak postupka). Pripremno ročište zakazano za dan 3.3.2021. u 12,30 sati. - Određena je provedba vještačenja za dan 7. svibnja 2021. u 10:00 sati
7.	Općinski sud u Puli posl.br. Ovr-8374/16	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - obustavljena Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Republika Hrvatska c/a SAS GRADNJA d.o.o. (Andrzej Kolodziejczyk, Aleksandra Prohaska, Dariusz Podsiedlik I Dariusz Kania - prigovori trećih osoba)

8.	Općinski sud u Puli posl.br. Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/2018 - obustavljena Rješenjem 04.04.2018.g. te naloženo brisanje zabilježbe ovrhe	Posojilnica Banka c/a SAS GRADNJA d.o.o. (Andrzej Kolodziejczyk, Aleksandra Prohaska, Dariusz Podsiedlik I Dariusz Kania - prigovori trećih osoba)
9.	Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. Povrv-5357/2015		Stambeni inženjering d.o.o. c/a SAS GRADNJA d.o.o. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka, obzirom da predmetna tražbina nije prijavljena u stečajnom postupku.
10.	Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. Povrv-4316/2014		Istarske ceste d.o.o. c/a SAS GRADNJA d.o.o. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka, obzirom da predmetna tražbina nije prijavljena u stečajnom postupku.
11.	Trgovački sud u Pazinu P-278/19 (ranije posl.br. P-277/17)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - obustavljena Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Andrzej Kolodziejczyk c/a 1. Republika Hrvatska 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju
12.	Trgovački sud u Pazinu, P-496/2020 P-563/19 (ranije: P-49/2019 P-317/17)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16) - obustavljena Rješenjem 04.04.2018.g. te naloženo brisanje zabilježbe ovrhe	Dariusz Kania c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju - obzirom na obustavljen ovršni postupak dijelomično povučena tužba u odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji se odnosio na utvrđenje ovrhe nedopuštenom. TS Pazin je donio rješenje posl.br. P-496/2020-19 od 02.12.2020. kojim je utvrdio da je tužba u cijelosti povučena u odnosu na 1-tuženika Posojilnicu Bank, da je tužba povučena u odnosu na 2. tuženika Stečajnu masu iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju u dijelu koji se odnosi na proglašenje nedopuštenom ovrhe, te kojim se utvrđuje da je tužitelj vlasnik 15. suvlasničkog dijela: 653/10000 (E-15) nekretnine k.č. 689/36, zk.ul. 3850, k.o. Medulin; Tužitelj je podnio žalbu na točku 3. toga rješenja (vezanu uz trošak postupka).

			- dana 16.03.2021. održano je ročište, tužitelj je pozvan na uplatu predujma za provođenje vještačenja
13.	Općinski sud u Puli – Pola, P-302/10	OS Pula, Ovr-498/10	Barica Šegavac i Tomislav Šegavac c/a SAS GRADNJA d.o.o. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio uvid u spis, budući da tužitelji nisu prijavili svoju tražbinu u stečajnom postupku.
14.	Općinski sud u Puli – Pola, Ovr-498/10	Općinski sud u Puli – Pola, P-302/10	Barica Šegavac i Tomislav Šegavac c/a SAS GRADNJA d.o.o. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio uvid u spis, budući da tužitelji nisu prijavili svoju tražbinu u stečajnom postupku. Predlagatelji osiguranja pred Općinskim sudom u Puli pokrenuli su parnični postupak pod posl.br. P-302/10 radi otklanjanja nedostataka na zgradi, naznačivši kao vrijednost predmeta spora iznos od 222.000,00 kn. Nakon uvida u spis stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže ukidanje privremene mjere i brisanje zabilježbe privremene mjere jer predlagatelji osiguranja nisu svoju tražbinu, niti novčanu, niti nenovčanu (istaknutu u novčanoj vrijednosti) prijavili u stečajnom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku te dostavio procjenu nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula za nekretnine pod rednim brojevima od 1. do 7.:

1. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 29. suvlasnički dio 34/10000 E-29 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AC " - parkirno mjesto, površine 5,52 m², označeno tamno maslinasto - zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

2. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 39. suvlasnički dio 34/10000 E-39 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AD" - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

3. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 31. suvlasnički dio 34/10000 E-31 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AE " - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno narančastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

4. k.o. LIŽNJAN k.č. 971/7 zk.ul. 2310 17. suvlasnički dio 32/10000 E-17 s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine koji u naravi predstavlja parkirno mjesto slovom S koje se nalazi na razini prizemlja a sastoji se od parkirnog mjesta 18, ukupne netto korisne površine 2,88 m2, sve to u Planu posebnih dijelova zgrade obojano narančastom bojom 32/10000 na adresi stambene zgrade Ližnjan 771.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

5. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 18. suvlasnički dio 100/10000 E-18 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-2, obojan plavo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m2.

Na navedenoj nekretnini postoji zabilježba upisa suvlasničkih dijelova broj Z-5070/04.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

6. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 19. suvlasnički dio 113/10000 E-19 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-3, obojan zeleno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,94 m2.

Na navedenoj nekretnini postoji zabilježba upisa suvlasničkih dijelova broj Z-5070/04.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

7. k.o. LIŽNJAN k.č.149/5 zk.ul. 1894 pašnjak 47m2, suvlasnički dio 1/1.

Postoji pravo plodouživanja na 20/958 dijela nekretnine u korist Musco Giovanni i nasljednika, Italija, broj:Z-1408/03.

Vrijednost nekretnine: 25.500,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj je predložio utvrditi vrijednost nekretnina na iznos od po 34.700,00 kuna za nekretnine pod rednim brojevima od 1., 2., 3., 4., 5. i 6., a za nekretninu pod rednim brojem 7. je predložio utvrditi vrijednost nekretnine na iznos od 25.500,00 kuna.

Nekretnine na kojima postoje izlučni zahtjevi:

8. k.o. MEDULIN k.č. 689/37 zk.ul. 3756 20. suvlasnički dio 100/10000 E-20 s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 20 - Parkirno mjesto podruma PM-4, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 6,96 m²

Na navedenoj nekretnini postoje zabilježbe: pod brojem Z-19917/2016 zabilježba pokretanja postupka povodom prigovora treće osobe protiv ovrhe posl. br. Ovr-405/16, koja se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola; pod brojem Z-27551/2017 zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu – pod posl.br. P-278/17; te tereti: pod brojem Z-15054/2017 zabilježba pokretanja postupka povodom prigovora treće osobe protiv ovrhe odnosno osiguranja Ovr-8374/16; pod brojem Z-9112/2017 zabilježba tužbe odnosno spora kod OS Pula P-423/17

Na navedenoj nekretnini postoji izlučni zahtjev od strane Dariusz Jozef Podsiedlik.

9. k.o. MEDULIN k.č. 689/37 zk.ul. 3756 21. suvlasnički dio 100/10000 E-21 s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 21 - Parkirno mjesto podruma PM-5, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 6,98 m².

Na navedenoj nekretnini zabilježeno je: spor koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola pod posl.br. P-422/17; zabilježuje se pokretanje postupka povodom prigovora treće osobe protiv ovrhe posl.br. Ovr-8374/16; zabilježuje se spor koji sve vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu – pod posl.br. P-277/17, te tereti :zabilježuje se pokretanje postupka povodom prigovora treće osobe protiv ovrhe posl. br. Ovr-405/16, koja se vodi kod Općinskog suda u Puli.

Na navedenoj nekretnini postoji izlučni zahtjev od strane Andrzej Kolodziejczyk.

10. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 21. suvlasnički dio 102/10000 E-21 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-5, obojan crveno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,12 m².

Na navedenoj nekretnini postoje zabilježbe: zabilježba upisa suvlasničkih djelova broj Z-5070/04; zabilježba spora broj Z-9108/2017; pokretanja postupka broj Z-15057/2017; zabilježba spora broj Z-27544/2017; zabilježba nastavka voženja stečajnog postupka nad dužnikom SAS GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jamine 8/c broj Z-32421/2018, te teret pokretanje postupka broj Z-4501/2017

Na navedenoj nekretnini postoji izlučni zahtjev od Dariusza Kazimierza Kanie.

11. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 23. suvlasnički dio 124/10000 E-23 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-7, obojan tamnosivo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 8,71 m².

Na navedenoj nekretnini postoje zabilježbe: zabilježba upisa suvlasničkih djelova broj Z-5070/04, zabilježba spora broj Z-9108/2017, pokretanja postupka broj Z-15057/2017; zabilježba spora broj Z-27544/2017; zabilježba nastavka voženja stečajnog postupka nad dužnikom SAS GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jamine 8/c broj Z-32421/2018, te teret pokretanje postupka broj Z-4501/2017

Na navedenoj nekretnini postoji izlučni zahtjev od Dariusza Kazimierza Kanie.

Nekretnina za koju se očekuje izlučni zahtjev:

12. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 16. suvlasnički dio 374/10000 E-16 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU "P" - stan na drugom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, sobe, terase, ostave i parkirnog mjesta, ukupne površine 55,59 m², označen sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Na navedenoj nekretnini postoji predbilježba prava vlasništva u korist Kovačević Bosiljka, broj: Z-10978/15. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio dostavu preslike cjelokupnog spisa Z-10978/15 vezano uz upis predbilježbe za nekretninu upisanu u zk.ul.1325 16. suvlasnički dio 374/10000 stan E-16, kao i podnesak za dostavu preslike Kupoprodajnog ugovora (Kupoprodajni ugovor od 10.07.2009 ovjeren kod Javnog bilježnika) iz zbirke isprava na temelju kojeg je Općinski sud u Puli dana 28. listopada 2015. donio rješenje Posl. br. Z-10978/15-3 kojim se dopušta predbilježba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.1325 - 16. suvlasnički dio 374/10000 stan E-16.

Na temelju zaprimljene dokumentacije – preslika spisa, u kojem je kupoprodajni ugovor te Rješenja Općinskog suda u Puli Posl. br. Z-13410/2011 proizlazi da je Općinski sud u Puli odbio upis kupca Kovačević Bosiljka kao vlasnice jer je ista od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora do dana podnošenja prijedloga za upis promijenila mjesto prebivališta te sud nije bio u mogućnosti utvrditi je li osoba navedena u prijedlogu i kupac naveden u Ugovoru o kupoprodaji iz 2009. godine ista osoba. Slijedom navedenog, Općinski sud u Puli je dopustio predbilježbu prava vlasništva u korist Kovačević Bosiljka, a odbio prijedlog uknjižbe prava vlasništva iste jer uz prijedlog nije dostavljena Punomoć kojom SAS gradnja d.o.o. opunomoćuje da Alija Čekić, iz Zagreba Jamine 8c, OIB: 92127079796 sklopi kupoprodajni ugovor jer je za SAS gradnju d.o.o. kupoprodajni ugovor sklopio isti Alija Čekić (Općinskog suda u Puli Posl. br. Z-10978/2015-3).

Iz kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika 10. srpnja 2019. proizlazi da je kupac Kovačević Bosiljka isplatila kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj pretpostavlja da će Bosiljka Kovačević postaviti izlučni zahtjev. Stečajni upravitelj je uputio dopise Bosiljki Kovačević na dvije različite adrese dotične, dopisi su se vratila kao neisporučeni.

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika održanoj 26. kolovoza 2020. godine objavio oglas na www.njuskalo.hr o prodaji nekretnina stečajnog dužnika od rednog broja 1. do rednog broja 7. na način na način da će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda ponuđača u zatvorenim kuvertama koje će otvoriti stečajni upravitelj javno na adresi Zdenački zavoj 14, Zagreb, ponuđaču koji ponudi najvišu cijenu s time da prodavatelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ako ocijeni da ista nije prihvatljiva. Održano je pet krugova prodaje u kojima je u 1. krugu početna cijena bila prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina, a u svakom slijedećem krugu se iznos umanjio za 15% prethodne cijene. U pet krugova prodaje nije bilo zaprimljenih ponuda. Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika, nakon trećeg kruga prodaje objavio oglas o prodaji nekretnina u istarskom mediju „Glas Istre“.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedi unovčenje nekretnina pod rednim brojevima od 1. do 7. Za nekretnine pod rednim brojevima od 8. do 11. se vode pravni sporovi i o ishodu istih ovisi daljnji tijek postupka u svezi navedenih nekretnine. Za nekretninu pod rednim brojem 12. stečajni upravitelj pretpostavlja da će Bosiljka Kovačević postaviti izlučni zahtjev za predmetnu nekretninu.

Nekretnine pod rednim brojevima od 1. do 7. nisu se unovčile u pet krugova prodaje.

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika i predlaže dnevni red:

1. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina stečajnog dužnika

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 2. travnja 2021.

Renato Sabljic