

Stečajna masa Gruda d.o.o. Novigrad

OIB: 81857185540

Stečajni upravitelj

Boris Debelić, Rijeka, Rastočine 3

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) **TS u Pazinu**  
broj: 1 St-1031/16

**13-02-2017** god. u **4** primjeraka sa **priloga**  
i \_\_\_\_\_ rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom  
Predano na poštu preporučeno dana **10-02-2017** god.

Pismeno taksirano sa \_\_\_\_\_ kuna u taksenim markama  
- nedostaje takse \_\_\_\_\_ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) \_\_\_\_\_

Izvešće o finansijsko – gospodarskom stanju dužnika  
za ročište **16.02.2017**

STEČAJNA MASA  
**GRUDA** d.o.o.  
NOVIGRAD

08.veljače 2017.

## IZVJEŠĆE O FINACIJSKO – GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

### Stečajna masa Gruda d.o.o. Novigrad

#### 1. STATUSNI PODACI

Društveni ugovor o osnivanju društva sastavljen je dana 18. svibnja 2005. godine.

Odlukom člana društva od 13. srpnja 2006. godine, Ugovor je preoblikovan u Izjavu o osnivanju.

Jedini član društva je MANDRAČ GRADNJA d.o.o. Metković, Hrvatskih iseljenika 5, OIB: 06793376335, upisana kod Trgovačkog suda u Splitu.

Temeljni kapital društva iznosi 10.338.900,00 kuna.

Trgovački sud u Pazinu donio je Rješenje broj 4 St-1222/2015 od 4. svibnja 2016. o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka. Navedeno je postalo pravomoćno 20.svibnja 2016.godine.

Rješenje o brisanju društva broj Tt-16/7903-2, uslijed pravomoćnog zaključenja skraćenog stečajnog postupka, doneseno je 15. studenog 2016.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 1 St-1031/16 od 3.studenog 2016.godine nastavljen je stečajni postupak nad stečajnom masom dužnika, uslijed naknadno pronađene imovine dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 1 St-1031/16 od 11.studenog 2016.godine za stečajnog upravitelja određen je Boris Debelić iz Rijeke, Rastočine 3.

Primopredaja dužnosti sa prethodnog stečajnog upravitelja izvršena je 14.studenog 2016.g., pri čemu prethodno nisu bile provedene nikakve pravne radnje niti je novom stečajnom upravitelju predana ikakva stečajna ili pred stečajna dokumentacija.

#### 2. PRETHODNI GOSPODARSKI PODACI

Prethodne poslovno - financijske ili druge pokazatelje poslovanja društva stečajni upravitelj ne posjeduje izuzev podatke javno objavljene na stranicama FINA-e i dostavljene Poreznoj upravi, ispostavi u Bujama/Novigradu.

Uvidom u zemljišno-knjižno stanje Općinskog suda u Puli, ispostave u Bujama utvrđeno je sljedeće stanje imovine – nekretnina, stečajne mase :

1) z.č. 2197/7; neplodno – nogostup, površine 2 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3025 k.o.Novigrad

2) z.č.2203/2, suvlasnički dio etažnog vlasništva (E-4); Posebni dio S1 - spremište u podrumu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom, površine 4,50 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3987 k.o.Novigrad

3) z.č.2203/3; put površine 139 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad

4) z.č.2205/6, vinograd i oranica površine 625 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad

### 3. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA PODUZETE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

1) Primopredaja dužnosti sa prethodnog stečajnog upravitelja izvršena je 14.studenog 2016.g., pri čemu prethodno nisu bile provedene nikakve pravne radnje niti je novom stečajnom upravitelju predana ikakva stečajna ili pred stečajna dokumentacija.

2) Nakon utvrđenja imovine koja se vodi u zemljišno-knjižnom odjelu stečajni upravitelj je započeo sa preuzimanjem u posjed iste :

1) z.č. 2197/7; neplodno – nogostup, površine 2 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3025 k.o.Novigrad – u stvarnosti predstavlja neodređeni dio javnog parkirališta u Emonijskoj ulici u Novigradu i istu nije nikako moguće uzeti u posjed,

2) z.č.2203/2, suvlasnički dio etažnog vlasništva (E-4); Posebni dio S1 - spremište u podrumu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom, površine 4,50 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3987 k.o.Novigrad – u stvarnosti predstavlja zasebni dio podruma, spremište unutar zgrade na adresi Carlote Grissi 8, Novigrad, zaključano od strane bivšeg člana uprave Safeta Brčkvak iz Ljubljane, kojega je stečajni upravitelj pismeno zamolio da mu najhitnije omogući preuzimanje u posjed,

3) z.č.2203/3; put površine 139 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad – u stvarnosti predstavlja slobodnu površinu ispred prizemnih stanova na sjeverozapadnoj strani zgrade Carlote Grissi 8, dijelom već i zauzetu od strane istih stanova kako za vlastite potrebe tako i za njihov zajednički put, tako da nekretninu u sadašnjem stanju nije moguće uzeti u posjed,

4) z.č.2205/6, vinograd i oranica površine 625 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad – u stvarnosti predstavlja zelenu površinu preko koje u srednjem dijelu (cca 160-200 m<sup>2</sup>) prelazi pristupni put za zgradu Carlote Grissi 8 a lijevo i desno od sredine su neuređena i neograđena šljunkom i travom prekrivena dva parkirališta (cca 2 x 200 m<sup>2</sup>), tako da nekretninu u sadašnjem stanju nije moguće uzeti u posjed,

#### 4. ZAKLJUČAK - GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Učinjenom analizom stanja imovine može se zaključiti:

1) z.č. 2197/7; neplodno – nogostup, površine 2 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3025 k.o.Novigrad – nekretnina nema tržišnu vrijednost i predlaže se predati Gradu Novigradu bez naknade,

2) z.č.2203/2, suvlasnički dio etažnog vlasništva (E-4); Posebni dio S1 - spremište u podrumu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom, površine 4,50 m<sup>2</sup>; upisano u zkul.3987 k.o.Novigrad – eventualna tržišna vrijednost spremišta moguće postoji za zainteresirane stanare zgrade. U tom slučaju predlaže se izvršiti procjenu iste i prodaju zainteresiranom stanaru,

3) z.č.2203/3; put površine 139 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad – eventualna tržišna vrijednost površine moguće postoji za zainteresirane stanare u prizemlju zgrade (3 stana). U tom slučaju predlaže se izvršiti geodetsku izmjeru i podjelu iste prema pripadnim stanovima (3 stana), procjenu i prodaju zainteresiranim stanarima u idealnim dijelovima,

4) z.č.2205/6, vinograd i oranica površine 625 m<sup>2</sup>, upisano u zkul.2811 k.o.Novigrad – tržišna vrijednost površine zasigurno postoji, posebno u odnosu na vjerovnika koji ima pravo na jedno parkirno mjesto na istoj površini po postojećem kupoprodajnom ugovoru pri kupovini stana, te u odnosu na ostale zainteresirane stanare zgrade koji nemaju riješeno parkiralište, kao i na ostale moguće kupce. U tom slučaju predlaže se izvršiti geodetsku izmjeru i podjelu nekretnine prema :

- 1) nesmetanom prolazu za potrebe zgrade (cca 200 m<sup>2</sup>),
- 2) parkirnom mjestu za potrebe vjerovnika koji ima postojeće ugovoreno pravo na parkirno mjesto na istoj površini (cca 15 - 20 m<sup>2</sup>),
- 3) eventualno Gradu Novigradu koji je određeno pravo stekao Sporazumom sa Gruda d.o.o. od 18.02.2011.godine, pri čemu se ističe da isto pravo nije prijavljeno u stečajnom postupku(cca 344 m<sup>2</sup>),
- 4) te preostaloj slobodnoj površini (cca 60 – 70 m<sup>2</sup>),

i prodaju istih zainteresiranim stanarima i ostalim kupcima u idealnim dijelovima

Kako bi se osiguralo daljnje odvijanje stečajnog postupka, za provođenje potrebnih radnji za prodaju nekretnina (procjene, geodetske izmjere dijelova pojedinih nekretnina i ostalo) u narednom periodu od 6 mjeseci, predlaže se sudu pozvati vjerovnike da solidarno uplate predjuam predvidljivih troškova u iznosu 26.000 kn.

8.veljače 2017.godine

Stečajni upravitelj  
Boris Debelić

STEČAJNA MASA  
GRUDA d.o.o.  
NOVIGRAD