

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-911/2016

Dužnik: Stečajna masa iza GRADITELJ d.d. Čavle, Vrh Čavje 9, OIB 44907994899

Tijek postupka u razdoblju od 06.05.2015. do 30.08.2019.

I. Odluka o nastavku postupka radi naknadne diobe

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-105/02-200 od 06.12.2012. godine zaključen je stečajni postupak nad dužnikom Graditelj d.d. Matulji, Trg Maršala Tita 9.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-105/2002 od 06.05.2015. godine određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika Graditelj d.d. Matulji, Trg Maršala Tita 9. Rješenje o nastavku postupka objavljeno je 03.09.2015. godine na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

Postupak se sada vodi pod brojem 15 St-911/2016.

Dana 07.12.2017. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci (registarski uložak MBS 040383157) upisana je Stečajna masa iza Graditelj, dioničko društvo u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9, a dodjeljen je OIB 44907994899.

II. Tražbine vjerovnika

Prema Diobnom popisu stečajnih vjerovnika od 31.08.2012. godine (list spisa 790) kojeg je sastavio stečajni upravitelj prije nego je stečajni postupak 06.12.2012. godine zaključen

- nenamirene tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda iznose 1.331.435,93 kune,
- nenamirene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 5.582.565,44 kune.

III. Stečajna masa

Stečajnu masu dužnika čini dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 ukupne površine 4.668 m², z.k.ul. 237, k.o. Mihotići (ranije k.č. br. 818/1 k.o. Perenići) na adresi Matulji, Put brdo 2.

Navedena nekretnina se u naravi sastoji od većeg stambenog objekta s više suvlasnika te nekoliko manjih objekata kao i okolnog zemljišta.

Budući dio objekata nije legaliziran, a postoji nesklad između podataka evidentiranih u zemljišnim knjigama i katastru do sada nije bilo moguće pristupiti unovčenju ove stečajne mase.

Angažiranjem odvjetnika, geometra, arhitekta te procjenitelja stvorene su pretpostavke da se unovči dio većeg stambenog objekta i to 25,81m² stana u prizemlju zgrade te tri prostora – improvizirane garaže površine 14 m² svaki.

Stoga je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se vjerovnici trebali izjasniti o načinu i uvjetima unovčenja ove imovine.

Prijedlog sazivanja skupštine vjerovnika sa dnevnim redom i detaljno obrazloženim prijedlozima odluka, dostavljen je u stečajni spis 20.06.2019. godine.

Skupština vjerovnika zakazana je za 06.09.2019. godine.

Kako bi se unovčila i naplatila u cjelosti preostala imovina stečajnog dužnika koja također „leži“ na k.č. 466 k.o. Mihotići, održani su sastanci sa punomoćnicom Veselka Jovanovića i Roberta Francetića koji su 2004. godine sklopili ugovore o kupoprodaji stanova u tzv. „Maloj kući“ koju treba legalizirati. Navedene osobe su se u nagodbama sklopljenim na Trgovačkom sudu u Rijeci pod posl. broj P-1448/2008 i P-1449/2008 od 18.9.2009. godine obvezale izraditi i financirati dokumentaciju potrebnu za legalizaciju i uris objekta u kojem se nalazi kupljeni stanovi te podmiriti preostali dio kupovnine za stan.

Održan je sastanak sa punomoćnicom Ilije Pejića koji je kupio stan u zgradi koja je u pretežitom dijelu sagrađena prije 1968. godine, međutim kako je kupac drugog stana u istoj zgradi Dragan Vučković bez dozvole nadležnog tijela nadgradio dvije prostorije, potrebno je provesti postupka legalizacije i ove zgrade, prije podmirenja preostalog iznosa kupovnine za stanove.

IV. Ostalo

Tijekom razdoblja Iva Baldo Karlić iz Crikvenice, Jusuf Agić iz Crikvenice, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, Vesna Pavletić iz Zagreba, HEP d.d. Zagreb, Dario Čatović iz Zagreba, Sanja Škrgatić iz Crikvenice, Grad Crikvenica, Murvica d.o.o. i KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o., Ivan i Zlatica Bedenčinec, Josić Marko i Zrinka iz Zagreba, Mirjana Andres – Rogović iz Crikvenice obratili su se stečajnom dužniku radi rješavanja međusobnih imovinsko pravnih odnosa. Većem dijelu zahtjeva je udovoljeno.

V. Obveze stečajne mase

Po zaključenju stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Rijeci je deponirano 178.000,38 kuna sredstava preostalih nakon što je stečajni upravitelj zatvorio račun dužnika.

Dio navedenih sredstava je sukladno zaključcima suda isplaćen u korist transakcijskog računa stečajne mase sa kojeg računa su potom podmirene dospjele obveze stečajne mase u iznosu od 31.447,54 kune i to za usluge odvjetnika 17.687,50 kuna, geodetske usluge 7.500,00 kuna, financijsko računovodstvene usluge 3.000,00 kuna, bruto isplata stvarnih troškova stečajnog upravitelja 1.887,53 kune, sudske pristojbe 706,00 kuna, poštarinu i druge troškove 278,60 kuna te troškove platnog prometa 387,91 kuna.

VI. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju provest će se odluke skupštine društva, te nastaviti s aktivnostima oko sređivanja imovinsko pravnih odnosa.

Stečajna upraviteljica
stečajne mase
Marija Ružić