

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa : **St-180/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **STEČAJNA MASA GORDON D.O.O. u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125, 21 000 Split, OIB:84128139347 (ranije 48236090265).**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 17.09.2020.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;*

Nastavno na navode iz posljednjeg izvješća, stečajni upravitelj obavještava sud kako je u međuvremenu zaprimio očitovanje razlučnog vjerovnika glede dostavljene procjene predmetnih nekretnina.

Naime, dana 26.10.2020.godine mailom dostavljena mi je od strane društva H-Abduco d.o.o. (B2 Kapital) procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, i to onih u vlasništvu odnosno suvlasništvu stečajnog dužnika, a sve obzirom na okolnost kako je na dijelu predmetnih nekretnina stečajni dužnik Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju upisan kao isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, a na određenim dijelovima navedenih nekretnina je upisan kao suvlasnik u naznačenim suvlasničkim omjerima, pa je u tom smislu izrađena nova procjena (novi elaborat) kojeg je izradio stalni sudski vještak za procjenu nekretnina dipl. ing. arh. Alfred Berndt, Jeretova 18, 10 000 Zagreb, koji je dakle izradio i mišljenje na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u isključivom vlasništvu ali i u suvlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza Gordon d.o.o., prema vlasničkim odnosno prema suvlasničkim udjelima predmetnih nekretnina u vlasništvu odnosno u suvlasništvu stečajnog dužnika a time je, posredno utvrdio i vrijednost suvlasničkog dijela drugog upisanog suvlasnika na tim nekretninama, dakle društva Orada nekretnine d.o.o. u stečaju, i to na onim nekretninama na kojima je navedeno društvo zajedno sa stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju, suvlasnik istih nekretnina.

- *Tržišna vrijednost nekretnine označene kao čest.zem. 330 Z.U.138, Z.K.tijelo II, K.O.Cavtat, u naravi vrt, u kojem je stečajni dužnik Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju upisan kao suvlasnik za 26/27 vlasničkog udjela iste nekretnine iznosi 64.800,00 EUR-a.*

- Tržišna vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 312 Z.U. 379 Z.K. tijelo I, K.O. Cavtat, u kojem je stečajni dužnik Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju upisan kao suvlasnik za 53/54 suvlasničkog udjela iste nekretnine, iznosi 7.340,00 EUR-a.

- Tržišna vrijednost nekretnine označene kao čest. zgr. 222/6 Z.U. 379 Z.K. tijelo III, K.O. Cavtat, u naravi zgrada, u kojem je stečajni dužnik Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju upisan kao suvlasnik za 1/1 vlasničkog udjela iste nekretnine iznosi 10.470,00 EUR-a.

- Tržišna vrijednost nekretnine označene kao čest. zem. 329 Z.U. 380, Z.K. tijelo I, K.O. Cavtat, u naravi vrt, u kojem je stečajni dužnik Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju upisan kao suvlasnik za 1/1 vlasničkog udjela iste nekretnine iznosi 89.980,00 EUR-a.

Sveukupno tržišna vrijednost predmetnih nekretnina u vlasništvu odnosno u suvlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju prema spomenutom elaboratu dipl. ing. arh. Alfred Berndt, Jeretova 18, 10 000 Zagreb iznosi 172.590,00 EUR-a.

DOKAZ: Uvid u predmetni Procjembeni elaborat sačinjen od strane dipl. ing. arh. Alfred Berndt, Jeretova 18, 10 000 Zagreb, koji se dostavlja u prilogu.

U istom je naznačena i tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu odnosno suvlasništvu društva Orada nekretnine d.o.o., koja je procijenjena na ukupni iznos od 107.410,00 EUR-a, iz čega proizlazi kako sveukupna vrijednost svih predmetnih nekretnina u vlasništvu odnosno suvlasništvu stečajnog dužnika i društva Orada nekretnine d.o.o. u stečaju iznosi ukupno 280.000,00 EUR-a.

DOKAZ: Kao gore.

U svom očitovanju, isti (razlučni vjerovnik) su također naznačili kako su nakon konzultacija sa vještacima zaključili kako upravo ova procjena izrađena od strane dipl. ing. arh. Alfred Berndt, Jeretova 18, 10 000 Zagreb daje realni prikaz tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, te kako isti predlažu da se navedena procjena i predloži sudu u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine za prodaju. Također, u razgovoru mi je naznačeno kako je razlika u procjenjenoj vrijednosti između ranijeg vještva izrađenog od strane sudskog vještaka Roka Mijanovića i ove procjene izrađene od strane sudskog vještaka dipl. ing. arh. Alfred Berndt posljedica činjenice da se je u ovom novom elaboratu posebno cijenila okolnost otežanog pristupa predmetnim nekretninama i gdje na terenu ne postoji direktni kolni pristupni put do istih nekretnina (do istih sada nije moguće neposredno pristupiti npr. i osobnim ili drugim vozilom), a u koju okolnost se je također osobno mogao uvjeriti i ovdje iskazani stečajni upravitelj prilikom obilaska predmetnih nekretnina. Svakako o navedenim okolnostima će se isti očitovati i na ročištu za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina.

Dana 04.08.2018.godine stečajni upravitelj je Naslovnom sudu podnio prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, a koje nekretnine su opterećene razlučnim pravom, kako je to naznačeno u ranijim izvješćima, slijedom čega je Naslovni sud dana 30.10.2019.godine donio rješenje o prodaji predmetnih nekretnina.

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;*

Osim navedenog, stečajni dužnik nema u svom vlasništvu druge pokretne ili nepokretne imovine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka očekuje zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, te će se potom 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 razlučnim pravom.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

SPLIT, 03.11.2020. G.

