

PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB 14628488963

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 27.12.2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

27-12-2018

Neposredno - predano pošti: ☒
Obično-preporučeno: ☐ 20
Pošta: 1481
Primjeraka: 1 priloga: 2 (281)
Pristojbe: ☒ kn. državnim bilježima
Prilozi

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-315/2017

Dužnik: PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14628488963, Rijeka, Vidikovac 2

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2018. DO 30.11.2018. GODINE

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.09.2018. do 30.11.2018. godine doneseno je 10.09.2018. godine rješenje o prodaji nekretnina dužnika u stečajnom postupku i upisu istog u zemljišne knjige, te je 07.11.2018. godine na Trgovačkom sudu u Rijeci održano ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina. U sljedećem razdoblju očekuje se donošenje zaključka o prodaji nekretnina u stečajnom postupku i uvjetima prodaje.

Stečajni dužnik nema zaposlenih, a za pojedine poslove kao što je vođenje poslovnih knjiga, angažira vanjskog suradnika, te odvjetnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa na dan otvaranja stečajnog postupka 14.09.2017. godine iznosila je 5.633.722,70 kuna i u cijelosti se odnosila na nekretnine (stanovi i zemljišta).

II.2. Unovčenje stečajne mase

Stečajni dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. 324671 Marčelji:

1. na k.č.br. 3217, pašnjak i šuma, površine 793 m², k.č. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m², k.č. 3218/3, šuma, površine 111 m², k.č. 3218/5, pašnjak i šuma, površine 775 m², sve upisano u z.k.ul. 3229
2. na k.č.br. 3218/4, stambena zgrada br. 1/C i dvorište, površine 904 m², dvorište površine 732 m², stambena zgrada površine 172 m², sve upisano u z.k.ul. 5113, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:
 - suvlasnički udio: 32/1000 etažno vlasništvo (E-1), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 20,41 m², u cjelini.
 - suvlasnički udio: 56/1000 etažno vlasništvo (E-2), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 35,52 m², u cjelini.
 - suvlasnički udio: 108/1000 etažno vlasništvo (E-3), 1. Stan S1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, terase, površine 60,64 m², s pripadajućim spremištem 6, površine 8,42 m², u cjelini.
 - suvlasnički udio: 197/1000 etažno vlasništvo (E-7), 1. Stan S5, dvoetažni, koji se na II katu sastoji od hodnika, kupaonice, sobe, kuhinje blagovaone, dnevnog boravka, te nenatkrivene terase i balkona, površine 61,21 m², dok se na potkrovlju stan sastoji od hodnika sa stubištem, dvije sobe, kupaonice, površine 57,28 m², sa pripadajućim spremištem 8, površine 7,67 m², u cjelini.

Na izvještajnom ročištu utvrđena je tržišna vrijednost navedenih nekretnina (zemljišta, zgrada i stanovi u Marčeljima, u iznosu od 5.633.722,70 kuna i to:

Opis	Iznos u HRK	Napomena
Zemljište površine 793 m ² na k.č. 3217, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	517.791,50	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/D, k.č. 3218/2, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	3.194.433,40	nedovršena gradnja
Zemljište površine 111 m ² na k.č. 3218/3, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	20.409,30	nedovršena gradnja
Zemljište površine 755 m ² na k.č. 3218/5, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	752.120,50	započeta gradnja
Stambena zgrada Mavri 1/C, k.č. 3218/4, z.k.ul. 5113, k.o. Marčelji		
-suvlasnički dio: sušiona rublja 1 (E-1)	41.574,50	završena gradnja
-suvlasnički dio: sušiona rublja 2 (E-2)	71.810,50	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S1 (E-3)	393.068,00	završena gradnja
-suvlasnički dio: stan S5 (E-7)	642.515,00	završena gradnja
Ukupno	5.633.722,70	

Na svim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y.

Ovaj vjerovnik je prije otvaranja stečajnog postupka dao prijedlog za ovrhu koja se kod Općinskog suda u Rijeci vodila pod poslovnim brojem Ovr-1439/16, a o čemu je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka.

Ovrhovoditelj je nakon otvaranja stečajnog postupka podnio zahtjev za povlačenje prijedloga za ovrhu kako bi se prodaja nekretnina vodila unutar stečajnog postupka.

Nakon što je u zemljišnim knjigama izvršeno brisanje zabilježbe pokretanja ovšnog postupka (Z-21276/2018), dana 04.06.2018. godine predloženo je stečajnom sucu donošenje rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

Rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, Trgovački sud u Rijeci je donio 10.09.2018. godine, a upis prodaje je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka proveden 20.09.2018. godine pod poslovnim brojem Z-35820/2018.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci je 07.11.2018. godine održano ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika. Očekuje se donošenje zaključka o prodaji nekretnina u stečajnom postupku i uvjetima prodaje.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. do 30.11.2018. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 19.577,54 kune i to po osnovu potraživanja za povrat PDV iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka.

Pored ovog iznosa od otvaranja stečajnog postupka do kraja izvještajnog razdoblja naplaćeno je i 5.004,32 kune, i to 1,27 kuna po osnovu kamata po viđenju, 3.003,05 kuna po osnovu povrata PDV nakon otvaranja stečajnog postupka, te ostali primici u iznosu od 2.000,00 kuna, tako da je od početka stečajnog postupka stečajni dužnik ukupno primio iznos od 24.581,86 kuna (Prilog 1).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 06.12.2017. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano devet prijava tražbina u iznosu od 8.516.434,49 kuna. Sve tražbine su utvrđene kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Razlučni vjerovnik VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y dostavio je Obavijest o razlučnom pravu na nekretninama stečajnog dužnika. Isti je prijavio svoju tražbinu i kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.972.633,76 kuna.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. godine do 30.11.2018. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 19.577,54 kuna i to naplaćena su potraživanja za povrat PDV prije otvaranja stečajnog postupka. Osim navedenog iznosa naplaćene su i kamate po viđenju u iznosu od 1,27 kuna, povrat PDV nakon otvaranja stečajnog postupka u

iznosu od 3.003,05 kuna, te ostali primitak u iznosu od 2.000,00 kuna, tako da ukupno primljena sredstava iznose 24.581,86 kuna.

Iz primljenih sredstava podmirene su obveze stečajne mase i to troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 24.116,71 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 14.09.2017. do 30.11.2018. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 30.11.2018. godine na transakcijskom računu, dužnik ima 465,15 kuna.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad PRO GRADNJA traje petnaest mjeseci.

U narednom razdoblju nastaviti će se sa aktivnostima oko unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić
PRO GRADNJA d.o.o.
u stečaju
RIJEKA

14 St-315/2017

Rijeka, 22.12.2018.

REKAPITULACIJA PROCJENJENE I UNOVČENE STEČAJNE MASE TE PRIHODI TEKUĆEG POSLOVANJA DO 30.11.2018

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 14.09.2017. (bez PDV)	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 14.09.2017. do 30.11.2018.	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA na dan 30.11.2018.
1.	Dugotrajna imovina	5.633.722,70	0,00	0,00
	-materijalna imovina - nekretnine	5.633.722,70	0,00	0,00
2.	Kratkotrajna imovina	0,00	19.577,54	0,00
	-potraživanja	0,00	19.577,54	0,00
I	Ukupno 1 do 2	5.633.722,70	19.577,54	0,00

R.br.	TEKUĆE POSLOVANJE	FAKTURIRANO od 14.09.2017. do 30.11.2018.	NAPLAĆENO od 14.09.2017. do 30.11.2018.	NENEPLAĆENO na dan 30.11.2018.
3.	Prihod od najмова i zakupa			0,00
4.	Prihod od refund, troškova			0,00
5.	Ostali primici		2.000,00	0,00
6.	Kta za sredstva na računu	1,27	1,27	0,00
7.	PDV sadržan u prihodu			0,00
8.	PDV povrat	3.003,05	3.003,05	0,00
II	Ukupno od 3 do 8	3.004,32	5.004,32	0,00

III	Ukupan priliv sredstava (I+II)	5.636.727,02	24.581,86	0,00
-----	--------------------------------	--------------	-----------	------

14 St-315/2017

Rijeka, 22.12.2018.

OBVEZE STEČAJNE MASE od 14.09.2017. do 30.11.2018.

R.br.	O P I S	Iznos obveza od 14.09.2017. do 30.11.2018.	Plaćeno do 30.11.2018.	Ostalo za isplatiti
I	Trošak stečajnog postupka			
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka - oglas NN			
2.	Plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ (bruto)			
3.	Doprinosi na plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ			
4.	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	524,93	524,93	0,00
5.	Osiguranje stečajnog upravitelja			0,00
6.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)	6.449,99	6.449,99	0,00
7.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)			
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	6.974,92	6.974,92	0,00
II	Ostale obveze stečajne mase			
7.	Plaće radnika u otkaznom roku			0,00
8.	Osiguranje imovine			0,00
9.	Usluga sudskih vještaka, geodeta i procjenitelja (bruto)	15.000,00	15.000,00	0,00
10.	Usluga odvjetnika			0,00
11.	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)			0,00
12.	Troškovi održavanja, struje, komunalne i vodne naknade za nekretninu stečajnog dužnika	713,94	713,94	0,00
13.	Oglašavanje prodaje imovine			0,00
14.	Sudske i javnobilježničke pristojbe	590,85	590,85	0,00
15.	Trošak platnog prometa	242,00	242,00	0,00
16.	Informatičke usluge			0,00
17.	Poštarina, izrada pečata, nabavka kancelarijskog materijala	595,00	595,00	0,00
18.	Troškovi u vezi popisa			0,00
19.	Troškovi čišćenja i čuvanja prostorija, obilazak nekretnina			0,00
20.	Trošak zbrinjavanja arhive (bruto)			0,00
21.	Ostalo nespomenuto-porez na tvrtku,dop šume			0,00
22.	PDV po obračunu			0,00
II	Ukupno -ostale obv.steč mase (1 do 23)	17.141,79	17.141,79	0,00
III	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II)	24.116,71	24.116,71	0,00

Rekapitulacija

I	Priliv sredstava na ž.r.	24.581,86
II	Ukupno odlivi	24.116,71
III	Ostatak sredstava na žiro računu 30.11.2018 (I-II)	465,15