

PRIMLJENO:

09-08-2019

Neposredno predano pošti: 19

Obično preporučeno: 20

Pošta: R

Primjeraka: priloga

Pristojbe: Kn, državni

(Obrazac 20)

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

**OTIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA**

**I STANJU STEČAJNE MASE**

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci**

**Poslovni broj: 15 St-1005/13**

**Dužnik: SLAVONIJA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Novalja, Orlje 74**

**OIB: 00187161711**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU svibanj - srpanj 2019. godine.**

U navedenom razdoblju nastale su slijedeće promjene u odnosu na prethodno izvješće.

Naime o imovini stečajnog dužnika, nekretninama, i dalje se vode dva ovršna postupka i to:

U ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod brojem Ovr-4748/16. nije došlo do nikakvih bitnih promjena u odnosu na prethodno izvješće.

Znači, u veljači 2017. godine održano je ročište za procjenu nekretnina. Koncem kolovoza mjeseca 2017. g. stečajnom dužniku dostavljen je nalaz i mišljenje vještaka koji je predmetne nekretnine upisane u z. k. ul. 1754 k. o. Klara procijenio na ukupni iznos od 2.895.000,00 kn. U međuvremenu je u ovom ovršnom postupku došlo do promjene ovrhovoditelja, tako da je ovrhovoditelj ADRIATIK ASSETS d.o.o., koji je svoja prava nakon toga prodao Experta grupa d.o.o. Industrijska 30, Požega. Isto je zabilježeno u z.k.ul. 1754 k.o. Klara, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu (Z-9789/2019).

Na ročištu u prosincu 2017.g., zakazanom radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina Sud je odlučio da se ponovno provede procjena. Za vještaka je određen Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miro Jukić koji je u svojem Nalazu od 14.12.2017. g. utvrdio vrijednost nekretnina upisanih u z.k.ul. 1754 k.o. Klara u iznosu od 1.190.000,00 kn.

Sud je svojim zaključkom od 27. kolovoza 2018. zakazao prvo ročište za prodaju nekretnina za dan 20.11.2018. godine (1. dražba), no isto je odgođeno na prijedlog ovrhovoditelja a radi prodanog potraživanja, odnosno promjene ovrhovoditelja.

Sud je donio rješenje od 30.04.2019.g. kojim je odredio nastavak postupka po službenoj dužnosti.

Valja naglasiti da s navedenim nekretninama, koje su u naravi oranice, i dalje postoje problemi u svezi čišćenja i održavanja.

Kako se radi o dugogodišnjem neodržavanju nekretnina koje su zarasle i drvećem, za čišćenje i održavanje potrebna su novčana sredstva kojima stečajni dužnik ne raspolaže, stoga će najvjerojatnije biti potrebno zatražiti od vjerovnika, prvenstveno vjerovnika koji na nekretnini imaju razlučna prava, da predujme potrebna sredstva.



U ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu ( broj: 4 Ovr-117/13), nakon prekida postupka zbog stečaja nad ovršenikom, Općinski sud u Zadru donio je rješenje o nastavku postupka ( novi broj: 49 Ovr-293/2018-2 ), te nije prihvatio prijedlog ovršenika, stečajnog dužnika za primjenu čl.169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona (veza čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona, NN br. 71/15.). Ovršenik je protiv navedenog rješenja izjavio žalbu koju je Županijski sud u Zadru odbio rješenjem broj 12 Gž Ovr-135/18-2 od 05.04.2018.g.

U nastavljenom postupku koji se sada vodi pod brojem: Ovr-293/2018 ovrhovoditelj Addico bank d.d. Zagreb i treća osoba Adriatic Assets d.o.o. predložili su promjenu ovrhovoditelja . Naime Adriatic Assets d.o.o. je u toj pravnoj stvari postao vjerovnik stoga je predlažu da stupi na mjesto ovrhovoditelja, s na što je ovršenik pristao.

Što se tiče nekretnina, i to trosobni dvoetažni apartman na II katu u potkrovlju "A5", na čkbr. 1074/558 z.k.ul 2289, poduložak 5 k. o. Novalja i trosobni dvoetažni apartman na I katu "A3", na čkbr. 1074/559 z. k. ul 2288, poduložak 3 k. o. Novalja, u ovom izvještajnom razdoblju iste su procijenjene po stalnom sudskom vještaku Lidiji Luić Kmezić iz Zagreba u ukupnom iznosu od 131.501,51 EUR-a.

Radi prodaje nekretnina Sud je zakazao prvo dražbeno ročište za dan 07. siječnja 2019. godine.

Vrijednost nekretnina i to trosobnog dvoetažnog apartmana na II katu u potkrovlju "A5", na čkbr. 1074/558 z.k.ul 2289, poduložak 5 k. o. Novalja utvrđena je u iznosu od 540.000,00 kn, a trosobnog dvoetažnog apartmana na I katu "A3", na čkbr. 1074/559 z. k.ul 2288, poduložak 3 k. o. Novalja u iznosu od 439.000,00 kuna. Nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Na prijedlog ovrhovoditelja Sud je odgodio ovrhu do 14.03.2019.g., tako da se ročište zakazano za 07.01.2019. g. nije održalo.

Rješenjem Suda od 30.04.2019. postupak je nastavljen po službenoj dužnosti. Ovršni predmet vodi se pod novim poslovnim brojem: Ovr-517/2019. Sud je dana 12.06.2019 donio zaključak i odredio Prvo dražbeno ročište za 17.07.2019. godine.

Dana 17. lipnja 2019.g. Sud je donio rješenje kojim je utvrdio da je umjesto Adriatic Assets d.o.o. na mjesto ovrhovoditelja stupio Experta Grupa d.o.o. iz Požege.

Prvo dražbeno ročište je održano u odsutnosti stečajnog upravitelja koji zbog bolesti nije bio u mogućnosti pristupiti istom.

Prema usmenoj informaciji pribavljenoj od Suda, na toj dražbi nekretnine su prodane no do sada Sud nije donio rješenje o dosudi, te stečajni upravitelj ne raspolaže konkretnim podacima, stoga će odmah po primitku rješenja o dosudi obavijestiti Sud o prodaji nekretnina.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom izvještajnom razdoblju u vezi stečajne mase nije bilo nikakvih promjena.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se radnje radi vođenja postupka unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom.

U Ivancu, 08. 08. 2019. godine.

SLAVONIJA GRAĐNJA d.o.o.  
u stečaju  
NOVALJA

Stečajni upravitelj  
Željimir Ursulin, dipl. inž.

