

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD**

9. kolovoza 2022. godine do dana podnošenja ovog Izvješća

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

Poslovni broj spisa: **St-431/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju, Ante
Starčevića 5/a, OIB: 52924440394**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

1. Kao što je izneseno u prethodnim izvješćima stečajna masa iza Konstruktor d.d. u stečaju sastojala se od sljedećih nekretnina:

- kč.br. 1023/2 Pašnjak, površine 36,9 čhv
- kč.br. 1023/3 Pašnjak, površine 16,6 čhv
- kč.br. 1026/1 Oranica i vinograd, površine 157 čhv
- kč.br. 1027/1 Oranica i vinograd, površine 187 čhv, sve upisano u zk.ul.74, k.o. Podvežica.

Za navedene nekretnine je u tijeku postupka obnove zemljišne knjige na osnovu zapisnika i rješenja poslovni broj Z-1/2009/2843 od 3. svibnja 2022., i to za **k.č.br. 1023/2 i 1023/3** za koje je sastavljen novi z.k.ul. 2843, pa su iste ušle u sastav novoformirane **kč.br. 5237/1** upisane u z.k.ul. 2843 k.o. Sušak.

Nadalje na osnovu zapisnika i rješenja poslovni broj Z-1/2009/2844 od 3. svibnja 2022. za **k.č.br. 1026/1 i 1027/1** je sastavljen novi z.k. ul. 2844 i iste su ušle u sastav novoformirane **kč.br. 5237/2** upisane u z.k. ul. 2844 k.o. Sušak.

Dakle stečajna masa se sukladno postupku obnove zemljišnih knjiga za k.o. Sušak sada sastoji od dvije nekretnine koje se u zemljišni knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Sušak-Nova vode kao:

- **k.č.br. 5237/2** Donja Vežica, površine 1706 m² odnosno Pomoćna zgrada površine 75 m², Nadstrešnica površine 52 m², Dvorište površine 1579 m², upisano u zk.ul. 2844, a koja nekretnina je **u suvlasništvu stečajnog dužnika u 86/100 dijela**, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 14/100 dijela

- **k.č.br. 5237/1** Donja Vežica, površine 2858 m², odnosno Pomoćna zgrada površine 77 m², Kuća površine 31 m², Nadstrešnica površine 64 m², Garaža površine 32 m², Gospodarska zgrada površine 311 m², Dvorište površine 2 m², Pomoćna zgrada površine 43 m², Pomoćna zgrada površine 44 m², Dvorište površine 1963 m², Dvorišna zgrada površine 34 m² i Pašnjak površine 257 m², upisano u zk.ul. 2843.

a koja nekretnina je u suvlasništvu stečajnog dužnika u 6/100 dijela, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 88/100, a Hrvatska elektroprivreda d.d. u 6/100 dijela.

Također bitno je za istaknuti da iz vlasničkih listova za predmetne nekretnine nije vidljiva zabilježba izjavljenih prigovor za postojeće upise ili njihove prvenstvene redove i prijave za prijedloge upisa u ispravnom postupku, a koji ispravni postupak je trajao do 29. listopada 2022. godine.

Nadalje sukladno odluci skupštine vjerovnika od 7. srpnja 2021. godine građevinski vještak Koščina izradio je elaborat procjene nekretnina stečajnog dužnika te ih procijenio na ukupni iznos od **1.110.000,00 kuna**, a koji elaborat se nalazi u stečajnom spisu.

S obzirom na činjenicu da je došlo do promjene u vlasničkim odnosima zbog provođenja postupka obnove, a kako je naprijed opisano, predlaže se izraditi **novu procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, ali nakon što se s Gradom Rijekom pokuša postići sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice za k.č.br. 5237/2 k.o. Sušak – Nova, a sve u cilju postizanja veće cijene za predmetnu nekretninu koja bi tada bila u samovlasništvu stečajnog dužnika.**

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom na činjenicu da je došlo do promjene u vlasničkim odnosima na nekretninama koje ulaze u stečajnu masu zbog provođenja postupka obnove zemljišnih knjiga, a sve kako je naprijed opisano, predlaže se izraditi **novu procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, ali nakon što se s Gradom Rijekom pokuša postići sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice za k.č.br. 5237/2 k.o. Sušak - Nova.**

Tijekom siječnja 2023.godine predložit će sazivanje skupštine vjerovnika s prijedlozima za odlučivanju o načinu prodaje tih nekretnina.

Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju

Stečajni upravitelj Zinko Grgurić