

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
STANJU STEČAJNE MASE

15 -04- 2019

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Poslovni broj spisa : St-180/2019 - 27

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 07.04.2019.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;

Stečajni upravitelj je zajedno sa stalnim sudskom vještakom i procjeniteljem za graditeljstvo Rokom Mijanovićem, u travnju 2018.godine, osobno pristupio na navedene nekretnine u svrhi izrade Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti istih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Međutim, uvidom u stanje na terenu i dostupnu dokumentaciju iz koje je razvidno kako su u zemljišno-knjižnim ulošcima u pojedinim zemljišno-knjižnim tijelima su uknjiženi različiti vlasnici, te u istima nije upisana površina predmetnih nekretnina, te kako dakle zemljišno-knjižno stanje nije usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu, pa je, obzirom na navedeno, nakon toga bilo nužno je izvršiti očevid na licu mjesta po ovlaštenom vještaku mjerniku (geometru), koji bi onda trebao izraditi skicu lica mjesta u mjerilu 1:200, te označiti kojoj katastarskoj čestici pripadaju sudske čestice i u kojoj površini, kako bi se nakon toga postojala mogućnost određivanja suvlasnički dio svakog od upisanih suvlasnika (Orada i Gordon) na tim nekretninama, a koja okolnost je u konačnici dovela do toga da se je odlučio i sam postupak procjene tržišne vrijednosti istih nekretnina.

U tu svrhu je imenovani stečajni upravitelj, u prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem društva Orada nekretnine d.o.o. u stečaju, gospodinom Matom Marićem, angažirao vještaka mjernika i to inženjera geodezije gospodina Željka Kosovića iz Dubrovnika, koji je u suradnji sa vještakom za graditeljstvo Rokom Mijanovićem nakon toga izradio potrebne skice i mjerenja, te je temeljem toga elaborata i sačinjen „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izvorno datiran sa danom 20.04.2018.godine, a koji se odnosi na društvo Stečajna masa iza Gordon d.o.o. u stečaju, u kojem elaboratu je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 359.344,82 EUR-a ili 2.662.745,13 kuna.

DOKAZ: Uvid u „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića, koji prileži spisu.
Uvid u ostalu dokumentaciju dostavljenu uz ranije izvješće stečajnog upravitelja.

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.

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;

Prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo Roka Mijanovića, tržišna vrijednost istih nekretnina na dan 20.04.2018.godine iznosi 359.344,82 EUR-a ili 2.662.745,13 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 07.04.2019.godine do 07.07.2019.godine.

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, 08.04.2019.-g.

Ank Gabelica