

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar  
Široka ulica 10, OIB 34542383786, 1 St-834/16

1 St-834/16

Nadležni trgovački sud: Zadar

Poslovni broj spisa: St-834/16

Stečajni dužnik: GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar  
Široka ulica 10, OIB: 34542383786

19.06. 18. god. u 1 primjeraka sa  
Pismo stiglo poslati - s ostecenim omotom.  
Predano na poštu, preporučeno dana  
20. god.  
Plaćena pristojba  
Nedostaje pristojba

Pred Trgovačkim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem St-834/16 vodi se stečajni postupak otvoren dana 30.8.2016. nad dužnikom GRADNJA DALMACIJA d.o.o. Zadar, u kojem stečajni upravitelj, sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona, podnosi

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**  
**za razdoblje od 30.8.2016 do 7.6.2018.**  
(0-20)

**I. Tijek stečajnog postupka**

Posljednje izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase izrađeno je za razdoblje od 30.8.2016. do 7.3.2018. te u odnosu na to izvješće izvršeno slijedeće:

- za 12 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika objavljen je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi putem sustava FINAe, sa datumom početka 30.5.2018., te nadmetanje u razdoblju od 8.8.2018. do 22.8.2018., a o čemu više kroz točku II. ovog izvješća,
- postupak pod brojem P-2676/08 koji se vodi kod Općinskog suda u Šibeniku (i u fazi je odlučivanja po žalbi tužiteljice na Županijskom sudu u Šibeniku, posl. br. Gž-937/17) radi utvrđivanja prava vlasništva, a upisan je na nekretninama č.k.br. 776/4, zk.ul. 3291 i č.k.br. 776/3, zk.ul. 358, obje k.o. Tribunj, još uvijek nije riješen,
- za razdoblje 1.1.2017. do 31.12.2017. izrađena su i predana u nadležne institucije financijska izvješća (GFI-POD, Prijava poreza na dobit).

**Troškovi stečajnog postupka**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, a temeljem predračuna troškova prihvaćenog od strane vjerovnika na izvještajnom ročištu 30.11.2016. na iznos od 180.142,18 kn, ostvareni su u razdoblju od 30.8.2016. do 7.6.2018. ukupni troškovi, bez PDV-a, u iznosu od **165.079,24 kn**, kako po strukturi troškova slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

Ostvareni troškovi bez PDV-a	Ostvareni troškovi do 28.2.2018.	Ostvareni troškovi 1.3.-31.5.2018.	Ukupno troškovi
Troškovi bruto plaća u otkaznom roku	3.642,18	0,00	3.642,18
Troškovi uredskog materijala i poštanske usluge, javnobilježničke usluge	273,58	0,00	273,58
Troškovi procjene nekretnina	67.330,00	0,00	67.330,00
Knjigovodstvene usluge za razdoblje od 30.8.2016. do 31.12.2016. sukladno sklopljenom Ugovoru o obavljanju knjigovodstveno-računovodstvenih usluga od 30.8.2016.	17.000,00	0,00	17.000,00
Troškovi arhiviranja dokumentacije	5.000,00	0,00	5.000,00
Knjigovodstvene usluge 1.1.2017.-31.5.2018. sukladno sklopljenom Aneks Ugovoru o obavljanju knjigovodstveno-računovodstvenih usluga od 2.1.2017. (1.000,00 kn mjesečno)	14.000,00	4.000,00	18.000,00
Premija osiguranja nekretnina za razdoblje od 29.8.2017. do 29.8.2018.	11.158,64	0,00	11.158,64
Troškovi birotehničkih usluga do 31.5.2018.	14.400,00	3.000,00	17.400,00
Materijalni i putni troškovi stečajnog upravitelja (obračuni kao drugi dohodak)	18.971,56	6.303,28	25.274,84
<b>Ukupno</b>	<b>151.775,96</b>	<b>13.303,28</b>	<b>165.079,24</b>

**Napomena:** troškovi iskazani u tabeli 1. do dana izrade izvješća nisu podmireni zbog nedostatka novčanih sredstava.

## II. Stanje stečajne mase

U odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja od 7.3.2018. nije bilo unovčenja, stečajna masa na dan 7.6.2018. sastoji se od 14 nekretnina, procijenjene ukupne vrijednosti po ovlaštenom vještaku u iznosu od 8.010.000,00 kn, temeljem procjembenih elaborata dostavljenih u spis i to :

- 12 nekretnina koje su predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, temeljem Zaključaka Trgovačkog suda o prodaji od 24.4.2018., sa datumom početka elektroničke javne dražbe od 30.5.2018., za koje nekretnine nadmetanja traju u razdoblju od 8.8.2018. od 00:00:00 sati do 22.8.2018. do 23:59:59 sati, ukupno procijenjene vrijednosti od 7.363.000,00 kn, sa početnom cijenom nadmetanja u ukupnom iznosu od 5.522.250,00 kn, a kako slijedi u tabeli 2.

**Tabela 2.**

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	Početna cijena nadmetanja
1. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 359 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/10, u naravi pašnjak, površine 657 m <sup>2</sup> , vlasnički dio: 1/1 (Procjembeni elaborat br. 03/2016)	2.710.000,00	2.032.500,00
2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1647 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/2, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 382 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1732/10000, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica S1 - stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice, dvije spavaće sobe i terase površine 55,63 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 04/2016)	471.000,00	353.250,00
3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1647 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/2, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 382 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1913/10000, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica S2 - stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice, spavaće sobe i terase površine 46,54 m <sup>2</sup> i pripadajući vrt površine 14,90 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 61,44 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 05/2016)	392.000,00	294.000,00
4. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 522 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/1, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 320 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 2059/10000, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica S1 - stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice, spavaće sobe i terase površine 43,19 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 06/2016)	366.000,00	274.500,00
5. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3374 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/12, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 369 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 3609/10000, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica ST1 - stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 45,62 m <sup>2</sup> i sporedni dio - vrt površine 88,00 m <sup>2</sup> (2377/10000 suvlasničkog dijela), sveukupne površine 133,62 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 07/2016)	481.000,00	360.750,00
6. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3374 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/12, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 369 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1309/10000, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica ST2 - stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 48,49 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 08/2016)	422.000,00	316.500,00
7. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3374 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/12, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 369 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1232/10000, etažno vlasništvo (E-5), etažna jedinica ST5 - stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 45,62 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 09/2016)	409.000,00	306.750,00
8. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3374 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/12, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 369 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1309/10000, etažno vlasništvo (E-6), etažna jedinica ST6 - stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 48,49 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 10/2016)	435.000,00	326.250,00

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar  
Široka ulica 10, OIB 34542383786, 1 St-834/16

9. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3375 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/11, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 339 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1321/10000, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica ST1 - stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 48,32 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 11/2016)	421.000,00	315.750,00
10. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3375 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/11, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 339 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 3653/10000, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica ST2 - stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m <sup>2</sup> i sporedni dio - vrt površine 90,00 m <sup>2</sup> (2461/10000 suvlasničkog dijela), sveukupne površine 133,61 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 12/2016)	466.000,00	349.500,00
11. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3375 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/11, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 339 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1192/10000, etažno vlasništvo (E-4), etažna jedinica ST4 - stan na katu, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 13/2016)	399.000,00	299.250,00
12. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3375 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/11, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 339 m <sup>2</sup> , suvlasnički dio: 1192/10000, etažno vlasništvo (E-6), etažna jedinica ST6 - stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m <sup>2</sup> (Procjembeni elaborat br. 14/2016)	391.000,00	293.250,00
<b>UKUPNO</b>	<b>7.363.000,00</b>	<b>5.522.250,00</b>

b) 2 nekretnine koje nisu predmet prodaje zbog upisane zabilježbe spora pod brojem P-2676/08 radi utvrđivanje prava vlasništva ukupno procijenjene vrijednosti od **647.000,00 kn** i to:

1. nekretnina upisana u zk.ul.br. 358 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/3, u naravi pašnjak, površine 404 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1 (suvlasnički dio 1/3+2/3= 3/3), za koju je nekretninu utvrđena procijenjena vrijednost po ovlaštenom vještaku u iznosu od 386.000,00 kn (Procjembeni elaborat br. 15/2016),
2. nekretnina upisana u zk.ul.br. 3291 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/4, u naravi pašnjak, površine 273 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1, za koju je nekretninu utvrđena procijenjena vrijednost po ovlaštenom vještaku u iznosu od 261.000,00 kn (Procjembeni elaborat br. 16/2016).

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu je u spis St-834/16 predao Izjave kojima izjavljuje da kupuje nekretnine za koje su objavljeni Pozivi za učestvovanje u elektroničkoj javnoj dražbi i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi cijena u visini utvrđenih vrijednosti.

**III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

Stečajni upravitelj će i nadalje poduzimati radnje vezane uz rješavanje spora P-2676/08, koji je zabilježen na nekretninama upisanim u z.k.ul. 358 i 3291 k.o. Tribunj.

Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi je u tijeku za 12 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i u spis su predane Izjave prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, te će stečajni upravitelj poduzeti sve potrebite radnje sukladno odlukama suda.

Stečajni upravitelj predlaže da se prihvati ovo izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 30.8.2016. do 7.6.2018. godine

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

GRADNJA DALMACIJA d.o.o.  
u stečaju  
ZADAR

