

2 ST-341/16-62

248

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO

20 -04- 2018

IVGRADNJA d.o.o. u stečaju

A. Starčevića 35 - Rovinj

OIB: 41027495634

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 18. travnja 2018. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52 000 Pazin

Posl.br. 2 St-341/16

Stečajni dužnik: IVGradnja d.o.o. u stečaju Rovinj

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU

STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. TJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica je sukladno svojim ovlastima odmah po imenovanju preuzela upravljanje stečajnog dužnika na način da je odmah stupila u kontakt sa dosadašnjim zakonskim zastupnikom društva – Ivicom Pranjićem iz Vrata (Gorski kotar), OIB: 47834664795, koji je u komunikaciji vrlo nepovjerljiv i neugodan, te izjavljuje da ne raspolaže nikakvim podacima jer je društvo IVGRADNJA d.o.o. prestalo s radom još 2009. godine, nema zaposlenika, niti poslovnog prostora niti vrši djelatnost.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl.88 i Čl. 89. Stečajnog zakona i to:

- 1) podnijela zahtjev za otvaranje žiro-račun društva u stečaju u Erste & Steiermarkische banci d.d. Rijeka
- 2) dala izraditi pečat na način da na istom piše „IVGRADNJA d.o.o. u stečaju, Rovinj, A. Starčevića 35, OIB: 41027495634“
- 3) podnijela zahtjev Državnom zavodu za statistiku, za izdavanje NKD-a kako bi mogli otvoriti žiro-račun
- 4) pokušala preuzela knjigovodstvenu dokumentaciju – iste nema (obrazloženo u daljnjem tijeku ovog izvješća)
- 5) dala izraditi početna financijska izvješća na dan otvaranja stečajnog postupka 11. srpnja 2016
- 6) podnijela zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori u svrhu oslobađanja od plaćanja godišnje članarine
- 7) podnijela zahtjev Hrvatskoj pošti da se sva pošta koja dolazi na ime društva u stečaju preusmjeri na adresu stečajne upraviteljice
- 8) preuzela bez odgode sve ovršne i parnične postupke i to:

- **Posl.br. Ovr-3365/2017 (ranije Ovr-3115/15, ranije Ovr-549/10)**

Ovrhovoditelj: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava

Sud: Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju

Stečajna upraviteljica je preuzela postupak Podneskom od 27. srpnja 2017. godine.

- **Posl.br. Ovr-2743/17 (ranije Ovr-556/10)**

Ovrhovoditelj: Suvlasnici stambene zgrade

Sud: Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju

Stečajna upraviteljica je preuzela postupak Podneskom od 27. srpnja 2017. godine.

- **Posl.br. P-360/16**

Tužitelji: Zoran Troskot, Milana Žarković Troskot i Alfred Burić

Tuženi: IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: pravomoćno okončano

- **Posl.br. P-209/2017**

Tužitelji: Samorjai beatrix Erzsebet i Patocskai Bela, Bajna, Mađarska

Tuženi: IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: nepravomoćno okončano, izjavljena žalba stečajne upraviteljice

- **Posl.br. P-348/2017**

Tužitelji: Samorjai beatrix Erzsebet i Patocskai Bela, Bajna, Mađarska

Tuženi: RH i IVGradnja d.o.o. u stečaju

Status: podnesen odgovor na tužbu od strane stečajne upraviteljice

- Postupak nepotpunog izvlaštenja od strane Istarski vodovod d.o.o. Buzet

KLASA: UP/I-943-04/17-01/1

Određena naknada za smanjenu vrijednost nekretnina: **41,91 kn**

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna upraviteljica obavještava sud i vjerovnike o poduzetim radnjama vezano uz imovinu stečajnog dužnika:

A) IMOVINA DUŽNIKA

1) Stan (apartman)

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 6701 K.o. Rovinj – kuća i dvorište od 781 m², etažno vlasništvo oznake E-10 u dijelu pod 49/494, posebni dio zgrade koji se sastoji od stana u prizemlju ukupno površine 49 m² – opterećeno založnim pravom u korist RH + zabilježeno postojanje kupoprodajnog ugovora iz 2001. godine sa kupcima iz Mađarske – Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale

Stečajna upraviteljica se, po uplati dijela predujama, obratila kupcima iz Mađarske te utvrdila slijedeće: Oni jesu zaključili kupoprodajni ugovor i uplatili kupoprodajnu cijenu, ali nikada se nisu upisali kao vlasnici jer nisu ishodili potrebne potvrde koje strani državljani trebaju priložiti kada kupuju nekretnine u RH.

Dakle, ne ispunjavaju uvijete za upis prava vlasništva.

Nekretnina nije slobodna niti od osoba niti od stvari i vodi se kao vlasništvo IVGRADNJE d.o.o. u stečaju.

Stoga je dan prijedlog Odvjetničkom društvu Šošćarić iz Rovinja koje zastupa Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale da uz određenu novčanu naknadu od društva u stečaju otkupe predmetnu nekretninu i tako steknu uvjete za upis prava vlasništva. Isti su usmenim putem javili da njihove stranke neće dalje plaćati, već da će pokrenuti parnični postupak s ciljem da se predmetna nekretnina izuzme iz stečajne mase.

Parnični postupak je pokrenut dana 12. lipnja 2017. godine, pod Posl.br P-209/2017 pred Trgovačkim sudom u Pazinu. Radi se o postupku za izdvajanje predmeta iz stečajne mase. U predmetu je donesena presuda u korist tužitelja dana 6. ožujka 2018. godine, a na koju je stečajna upraviteljica podnijela pravovremenu žalbu.

Stečajna upraviteljica je podnijela u roku odgovor na tužbu.

Zatim, zaprimljen je dana 6. rujna 2017. godine i podnesak u Ovršnom postupku Ovr-3365/2017, ovrhovoditelja Republike Hrvatske, gdje treće (zainteresirane) osobe Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale, također, pozivaju stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak. Stečajna upraviteljica je preuzela postupak.

2) 4 spremišta u zgradi

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 7583 K.o. Rovinj – kuća, terasa i dvorište od 450 m², etažno vlasništvo oznake E-3 u dijelu od 127/436, posebni dio zgrade označen sa "G" garaža u podrumu ukupne površine 116 m² koja se sastoji od 4 parkirna mjesta oznaka 1,2,3, i 4 – opterećeno založnim pravom u korist RH + predbilježba prava vlasništva u korist Vice Veršić iz Zagreba u dijelu od 18 m²

Temeljem pravomoćne i ovršne presude od 10. veljače 2017. godine Zoran Troškot i Milana Žarković Troškot su stekli vlasništvo na dijelu nekretnine označenom kao parkirno mjesto br. 4, a Alfred Burić na parkirnom mjestu br. 2. Stoga, ta 2 parkirna mjesta treba izuzeti od prodaje.

Nadalje, Veršić Vice je također dostavio Kupoprodajni ugovor za parkirno mjesto br. 4, ali bez mogućnosti uknjižbe jer kupoprodajna cijena nije nikada isplaćena u potpunosti. Naime, isti je uplatio 8.000,00 EUR-a, ali ne i preostalih 4.600,00 EUR-a.

Stoga, je pozvan od strane stečajne upraviteljice da uplati preostali dio kupoprodajne cijene od 4.600,00 EUR-a.

Dakle, jedno parkirno mjesto je slobodno za prodaju, te stečajna upraviteljica smatra da se mogu prodati po cijeni od 800-1.000 EUR-a/m². Cijena je prema kazivanju zainteresiranih osoba o cijeni garažnog prostora u Rovinju.

Stanari zgrade su naručili i procjenu kako bi se utvrdila stvarna vrijednost jer su uistinu zainteresirani za kupnju tog spremišta.

Za spremišta postoji interes i imamo novu ponudu na iznos od 30.000,00 kn po spremištu.

U koliko bi Skupština vjerovnika prihvatila ponudu od 30.000,00 kn da se s ponuditeljem zaključi Ugovor temeljem direktne pogodbe, stvorila bi se sredstva za vođenje stečajnog postupka.

3) dio prilaznog puta

Nekretnina oznake k.č. 3290/2, Z.k.ul. 1214 K.o. Rovinj – neplodno-staza od 35 m² u dijelu od 2/5 dijela – založno pravo u korist RH

4) dijelovi prilaznog puta

Nekretnina oznake k.č. 257/5, Z.k.ul. 582 K.o. Rovinjsko selo – put od 228 m² u dijelu od 2/24 dijela – založno pravo u korist RH

Nekretnina oznake k.č. 257/3, Z.k.ul. 644 K.o. Rovinjsko selo – put od 390 m² u dijelu od 1/32 dijela – založno pravo u korist RH + prijedlog za nepotpuno izvlaštenje

U tijeku je postupak izvlaštenja radi izgradnje vodovodne mreže Rovinjsko selo koji se vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/17-01/1 pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji.

Dana 17. svibnja 2017. godine održano je ročište te su za vještake imenovani Sumić Dražen, sudski vještak graditeljske struke iz Poreča i Anđelini Ranko, sudski vještak gospodarske struke iz Pazina, i sada je u tijeku postupak izrade procijene nekretnina.

Stoga, ove 2 nekretnine će biti zasigurno unovčene u ovom postupku.

Stečajna upraviteljica aktivno sudjeluje u postupku nepotpunog izvlaštenja te obavještava sud i vjerovnike da smo u postupcima nepotpunog izvlaštenja dobili naknadu u iznosu od **41,91 kn.**

3. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Na računu stečajnog dužnika nema sredstava.

Komunalni servis d.o.o. Rovinj je uplatio predujam za vođenje postupka u iznosu od 2.000,00 kn. Ostali stečajni vjerovnici su odbili uplatiti predujam.

Mjesečni troškovi u stečajnom postupku iznose cca 2.000,00 kn.

Isti će se namiriti po prodaji imovine u ovršnom postupku.

4. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će i dalje sudjelovati u svim postupcima pred sudom i drugim nadležnim tijelima sa ciljem unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

IVGRADNJA d.o.o.
U STEČAJU
ROVINJ, A. Starčevića 25
OIB: 41027495634