

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU

od upisa stečajne mase u registar suda do 21. siječnja 2021. godine

Nadležni trgovački sud: *Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku*

Poslovni broj spisa: *9 St-35/2012*

Dužnik: *Stečajna masa iza ADRIATIC - GRADNJA d.o.o. u stečaju, Šibenik, Stjepana Radića 6/II, OIB: 35608592528*

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

Nakon registracije stečajne mase nastupila je faza totalnog mirovanja postupka koji je praktički aktiviran pokretanjem postupka prodaje imovine Dužnika iz čega slijedi i objektivna potreba za davanjem Izvješća.

Rješenjem suda od 11. listopada 2012. godine istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad prednikom Dužnika (Adriatic-Gradnja d.o.o. u stečaju) jer je u prethodnom postupku, na temelju dostupnih informacija (pregled poslovne dokumentacije, razgovor s knjigovođom i prijašnjim zakonskim zastupnikom), utvrđeno da prednik Dužnika nema imovine koja bi bila dostatna barem za namirenje stečajnog postupka.

Naknadno je pronađena imovina u vlasništvu stečajnog dužnika (stan i parkirno mjesto u Vodicama) te je sukladno tim saznanjima stečajni upravitelj podneskom od 30. kolovoza 2017. godine dao sudu prijedlog za upis Stečajne mase iza Adriatic-Gradnja d.o.o. u stečaju u sudski registar.

Sud je Rješenjem od 9. listopada 2018. godine postupio prema prijedlogu stečajnog upravitelja te je Dužnik 30. listopada 2018. godine upisan u sudski registar.

Aktualna stečajna masa Dužnika svodi se na nekretnine upisane u B listu zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku pod Z.U. 8383, K.O. Vodice, čest.br. 1190/1, i to:

- 4. *Suvlasnički dio: 20/1076 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)*

PODRUM: GARAŽA 4, 20/1076 dijela koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m²

- 9. *Suvlasnički dio: 91/1076 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)*

KAT: STAN 5, 91/1076, sastoji se od kuhinje + blagavaone, 2 sobe i WC-a i kupaonice, lođe od 49,51 m².

Dakle, u naravi Dužnik raspolaže imovinom koja se sastoji od **jednog stana u etažnom vlasništvu i jedne garaže.**

Na prethodno navedenim nekretninama u C listu egzistiraju slijedeći upisi:

1. Na suvlasnički dio: 4 (20/1076)

4.1 Zaprимljeno 21.12.2010. broj Z-9451/10

Na temelju nepravomoćne presude i rješenja Općinskog suda u Šibeniku broj P-202/10 od 23. studenoga 2010.g. predbilježeno je pravo zalogu za iznos od

1.676.988,58 kn sa zateznom kamatom koja teče od 31. prosinca 2007.g. do konačne isplate, u korist:

GRADITELJSTVO I UPRAVLJANJE D.O.O., ZAGREB;

5.1 Zaprimljeno 29.12.2011. broj Z-9588/11

ZABILJEŽBA

Na temelju Rješenja o ovrsi od 27. veljače 2012. god. OVR-2407/11 ovog suda zabilježuje se ovrha na 4. ETAŽU vlasništvo ovršenika Adriatic-Gradnja d.o.o. Šibenik.

15.1 Zaprimljeno 21.12.2020.g. pod brojem Z-17742/2020

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJEM OVRŠNE ISPRAE OPĆINSKOG SUDA U ŠIBENIKU POSLOVNI BROJ OVR-64/20 OD 18.12.2020

2. Na suvlasnički dio: 9 (91/1076)

1.1 Pred. 16. svibnja 2006. Z 2868/06

125.715,00 CHF

Na temelju Ugovora o kreditu od 15. svibnja 2006. ou 705/06 J. bilj. M. Matoš iz Zagreba uknjižuje se na teret STANA br. 5 na I katu, koji se sastoji od kuhinje+blagavaone, 2 sobe i WC-a, kupaoalice, lođe od 49,51 m2 pravo zaloga za iznos glavnog duga od stodvadesetpettisućasedamstopetnaest švicarskih franaka u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za kamate i ostale odredbe iz Ugovora na korist:

ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA , JADRANSKI TRG 3

5.1 Zaprimljeno 21.12.2010. broj Z-9451/10

Na temelju nepravomoćne presude i rješenja Općinskog suda u Šibeniku broj P-202/10 od 23. studenoga 2010.g. predbilježeno je pravo zaloga za iznos od 1.676.988,58 kn sa zateznom kamatom koja teče od 31. prosinca 2007.g. do konačne isplate, u korist:

GRADITELJSTVO I UPRAVLJANJE D.O.O., ZAGREB,

7.1 Zaprimljeno 15.12.2016.g. pod brojem Z-12703/2016

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE OPĆINSKOG SUDA U ŠIBENIKU POD POSL. BR. OVR-1095/16 OD 16.12.2016“

16.1 Zaprimljeno 21.12.2020.g. pod brojem Z-17742/2020

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJEM OVRŠNE ISPRAE OPĆINSKOG SUDA U ŠIBENIKU POSLOVNI BROJ OVR-64/20 OD 18.12.2020

Stan - u ovršnom predmetu broj: Ovr-1095/2016 Općinskog suda u Šibeniku, ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische Bank d.d. i Dužnika kao ovršenika u tijeku je prodaja stana (E-9) putem FINA-ine elektroničke javne dražbe (svi podaci vidljivi na portalu FINA-e).

Utvrđena vrijednost nekretnine je 546.210,00 kuna. Početak nadmetanja u aktualnoj, drugoj po redu elektroničkoj javnoj dražbi počinje 24. ožujka 2021. godine, a završava 7. travnja 2021. godine po početnoj cijeni od 327.726,00 kuna.

Do daljnjega, čeka se ishod prodaje.

Garaža - U ovršnom predmetu broj: Ovr-643/2020 Općinskog suda u Šibeniku, ovrhovoditelja Stečajne mase iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju i Dužnika kao jednog od ovršenika dana 18. prosinca 2020. godine sud je donio Rješenje o ovrši na temelju ovršne isprave – pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Šibeniku broj: P-202/10.

Stečajni upravitelj je u zakonskom roku izjavio žalbu protiv istog Rješenja o ovrši. Naime, stečajni upravitelj procjenjuje da nije na zakoniti način postavljen ovršni zahtjev.

Upitna je i stvarna nadležnost suda s obzirom na atrakciju nadležnosti u stečajnom postupku (radi se o ovrši koja je pokrenuta 2020. godine).

Također, žalba osporava ovrhu u dijelu što se njome zahtijeva provođenje ovrhe i na stanu i na garaži, a stan je već predmet tekuće ovrhe i u postupku je prodaje putem FINA-e. Koji je pravni interes ovrhovoditelja da traži prodaju nekretnine koja je u postupku prodaje i ako je sigurno da se iz predmetne prodaje ne može niti minimalno namiriti jer nije u poziciji prvog naplatnog reda.

Obojica ovrhovoditelja (Erste & Steiermarkische Bank d.d. i Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju) u stečajnom postupku imaju pravnu poziciju razlučnih vjerovnika.

Glede stana, prvi razlučni vjerovnik je Erste & Steiermarkische Bank d.d. i u odnosu na visinu duga i zadnju početnu cijenu u postupku prodaje pred FINA-om vidljivo je da se ovaj vjerovnik neće namiriti u punom iznosu.

Isto vrijedi i za drugog razlučnog vjerovnika (Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju) koji je dao prijedlog za ovrhu na garaži – ni on se objektivno ne može namiriti za puni iznos potraživanja prema Dužniku.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni upravitelj imao je problema s preuzimanjem u posjed stečajne mase.

Cijela zgrada u kojoj su položeni i predmeti stečajne mase (stan i garaža) je u svojevrsnoj pravnoj i faktičnoj konfuziji i neredu zbog ponašanja prethodnog zakonskog zastupnika Dužnika, odnosno njegovog pravnog prednika prije stečaja.

Dio problema je riješen, a uskoro se očekuje razrješenje nesuglasica između postojećih korisnika zgrade i stečajnog upravitelja kojemu neki od njih osporavaju pravo na posjed predmeta stečajne mase.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Ne očekuje se naknadna dioba u ovom stečaju jer će se iz postojeće stečajne mase moći namiriti isključivo razlučni vjerovnici.

Sukladno Stečajnom zakonu iz novca koji se dobije od prodaje dviju nekretnina, pored razlučnih vjerovnika, namirit će se i obvezni troškovi stečajnog postupka.

U Šibeniku, 21. siječnja 2021. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik