

PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB 14628488963

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 10.09.2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

10-09-2018

~~Neposredno~~ - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 2577.
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Priloga

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-315/2017

Dužnik: PRO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 14628488963, Rijeka, Vidikovac 2

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.06.2018. DO 31.08.2018. GODINE

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.06.2018. do 31.08.2018. godine podnesen je Trgovačkom sudu u Rijeci zahtjev za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku. U sljedećem razdoblju očekuje se donošenje rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku i upis zabilježbe o prodaji u zemljišnim knjigama.

Stečajni dužnik nema zaposlenih, a za pojedine poslove kao što je vođenje poslovnih knjiga, angažira vanjskog suradnika, te odvjetnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa na dan otvaranja stečajnog postupka 14.09.2017. godine iznosila je 5.633.722,70 kuna i u cijelosti se odnosila na nekretnine (stanovi i zemljišta).

II.2. Unovčenje stečajne mase

Stečajni dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka, k.o. 324671 Marčelji:

1. na k.č.br. 3217, pašnjak i šuma, površine 793 m², k.č. 3218/2, pašnjak i šuma, površine 991 m², k.č. 3218/3, šuma, površine 111 m², k.č. 3218/5, pašnjak i šuma, površine 775 m², sve upisano u z.k.ul. 3229

2. na k.č.br. 3218/4, stambena zgrada br. 1/C i dvorište, površine 904 m², dvorište površine 732 m², stambena zgrada površine 172 m², sve upisano u z.k.ul. 5113, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi:

-suvlasnički udio: 32/1000 etažno vlasništvo (E-1), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 20,41 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 56/1000 etažno vlasništvo (E-2), 1. Sušiona rublja, u podrumu, površine 35,52 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 108/1000 etažno vlasništvo (E-3), 1. Stan S1, u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, terase, površine 60,64 m², s pripadajućim spremištem 6, površine 8,42 m², u cjelini.

-suvlasnički udio: 197/1000 etažno vlasništvo (E-7), 1. Stan S5, dvoetažni, koji se na II katu sastoji od hodnika, kupaonice, sobe, kuhinje blagovaone, dnevnog boravka, te nenatkrivene terase i balkona, površine 61,21 m², dok se na potkrovlju stan sastoji od hodnika sa stubištem, dvije sobe, kupaonice, površine 57,28 m², sa pripadajućim spremištem 8, površine 7,67 m², u cjelini.

Na izvještajnom ročištu utvrđena je tržišna vrijednost navedenih nekretnina (stanovi i zemljišta) u Marčeljima, na adresi Mavri 1C i 1D u iznosu od 5.633.722,70 kuna i to:

Opis	Iznos u HRK	Napomena
Stambena zgrada Mavri 1C, k.č. 3218/4, z.k.ul. 5113, k.o. Marčelji		
1. suvlasnički dio: sušiona rublja 1	41.574,50	završena gradnja
2. suvlasnički dio: sušiona rublja 2	71.810,50	završena gradnja
3. suvlasnički dio: stan S1	393.068,00	završena gradnja
7. suvlasnički dio: stan S5	642.515,00	završena gradnja
Stambena zgrada Mavri 1D, k.č. 3218/2, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	3.194.433,40	nedovršena gradnja
Zemljište površine 793 m ² na k.č. 3217, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	517.791,50	započeta gradnja
Zemljište površine 755 m ² na k.č. 3218/5, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	752.120,50	započeta gradnja
Zemljište površine 111 m ² na k.č. 3218/3, z.k.ul. 3229, k.o. Marčelji	20.409,30	
Ukupno	5.633.722,70	

Na svim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist VOLKSBANK KARTEN SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, OIB: 55436470703, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, 119559Y.

Ovaj vjerovnik je prije otvaranja stečajnog postupka dao prijedlog za ovrhu koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodio pod poslovnim brojem Ovr-1439/16, a o čemu je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba pokretanja ovršnog postupka.

Ovrhovoditelj je nakon otvaranja stečajnog postupka podnio zahtjev za povlačenje prijedloga za ovrhu kako bi se postupak namirenja ovrhovoditelja prodajom nekretnina vodio unutar stečajnog postupka.

Temeljem zahtjeva ovrhovoditelja Trgovački sud u Rijeci je pod poslovnim brojem 14 Ovr-50/2017-5 od 27. travnja 2018. godine donio Rješenje kojim je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci naloženo brisanje zabilježbe pokretanja ovršnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika budući je temeljem prijedloga Volksbank Karten e. Gen, Hauptplatz 6, 9170 Ferlach, Austrija, OIB 55436470703, kao ovrhovoditelja obustavljen postupak ovrhe i ukinute su sve provedene ovršne radnje. Brisanje zabilježbe pokretanja ovršnog postupka upisano je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-21276/2018.

Dopisom od 04.06.2018. godine stečajni upravitelj je predložio donošenje rješenja o prodaji u kojem će se odrediti prodaja nekretnina u stečajnom postupku, kao i da se u zemljišnim knjigama upiše zabilježba rješenja o prodaji nekretnina.

Po donošenju rješenja o prodaji i zabilježbi istog u zemljišnim knjigama stečajni upravitelj će dostaviti u stečajni spis nove izvatke iz zemljišnih knjiga radi određivanja ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je kako je stečajni dužnik u poreznim evidencijama imao prije otvaranja stečajnog postupka iskazano potraživanje za povrat poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 19.577,54 kune koje je tijekom stečajnog postupka i naplaćeno.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. do 31.08.2018. godine ukupno unovčena stečajna masa iznosi 19.577,54 kune i to po osnovu potraživanja za povrat PDV.

Od otvaranja stečajnog postupka do kraja izvještajnog razdoblja naplaćeno je i 5.003,98 kuna, i to 0,93 kuna po osnovu kamata po viđenju, 3.003,05 kuna po osnovu povrata PDV nakon otvaranja stečajnog postupka, te ostalih primitaka u iznosu od 2.000,00 kuna, tako da je od početka stečajnog postupka stečajni dužnik ukupno primio iznos od 24.581,52 kune (Prilog 1).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 06.12.2017. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano devet prijava tražbina u iznosu od 8.516.434,49 kuna. Sve tražbine su utvrđene kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.09.2017. godine do 31.08.2018. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 19.577,54 kuna i to naplaćena su potraživanja za povrat PDV prije otvaranja stečajnog postupka. Osim navedenog iznosa naplaćene su i kamate po viđenju u iznosu od 0,93 kune, povrat PDV nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 3.003,05 kuna, te ostali primici u iznosu od 2.000,00 kuna, tako da ukupno primljena sredstava iznose 24.581,52 kune.

Iz primljenih sredstava podmirene su obveze stečajne mase i to troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 22.867,41 kune.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 14.09.2017. do 31.08.2018. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 31.08.2018. godine na transakcijskom računu, dužnik ima 1.714,11 kuna.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad PRO GRADNJA traje dvanaest mjeseci.

U narednom razdoblju nastaviti će se sa aktivnostima oko unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić

PRO GRADNJA d.o.o.
u stečaju
RIJEKA