

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD

13. travnja 2023. godine do dana podnošenja ovog Izvješća

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-431/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju, Ante Starčevića 5/a, OIB: 52924440394**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

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

1. Kao što je izneseno u prethodnim izvješćima stečajna masa iza Konstruktor d.d. u stečaju sastojala se od sljedećih nekretnina:

- kč.br. 1023/2 Pašnjak, površine 36,9 čhv
- kč.br. 1023/3 Pašnjak, površine 16,6 čhv
- kč.br. 1026/1 Oranica i vinograd, površine 157 čhv
- kč.br. 1027/1 Oranica i vinograd, površine 187 čhv,

sve upisano u zk.ul.74, k.o. Podvežica.

Navedene nekretnine bile su u zemljišnim knjigama upisane u jednom zemljišnoknjižnom ulošku i predstavljale su samovlasništvo stečajnog dužnika.

To usprkos činjenici da se stvarno stanje na terenu i katastarsko stanje nije podudaralo sa stanjem u zemljišnim knjigama.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 7. srpnja 2021. godine građevinski vještak Koščina izradio je elaborat procjene **tih i zemljišnoknjižno tako označenih nekretnina** stečajnog dužnika te ih procijenio na ukupni iznos od **1.110.000,00 kuna**, a koji elaborat se nalazi u stečajnom spisu.

Za navedene nekretnine bio je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige.

Na osnovu zapisnika i rješenja poslovni broj Z-1/2009/2843 od 3. svibnja 2022., i to za **k.č.br. 1023/2 i 1023/3** sastavljen je novi z.k.ul. 2843, pa su iste ušle u sastav novoformirane **kč.br. 5237/1 upisane u z.k.ul. 2843 k.o. Sušak**.

Nadalje na osnovu zapisnika i rješenja poslovni broj Z-1/2009/2844 od 3. svibnja 2022. za **k.č.br. 1026/1 i 1027/1** je sastavljen novi z.k. ul. 2844 i iste su ušle u sastav novoformirane **kč.br. 5237/2 upisane u z.k. ul. 2844 k.o. Sušak**.

Nakon postupka obnove zemljišne knjige usklađeno je stvarno stanje sa stanjem u zemljišnim knjigama te se sada **stečajna masa stečajnog za k.o. Sušak sada sastoji od dvije nekretnine koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Sušak-Nova vode kao:**

- **k.č.br. 5237/2** Donja Vežica, površine 1706 m² odnosno Pomoćna zgrada površine 75 m², Nadstrešnica površine 52 m², Dvorište površine 1579 m², upisano u zk.ul. 2844, a koja nekretnina je **u suvlasništvu stečajnog dužnika u 86/100 dijela**, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 14/100 dijela
- **k.č.br. 5237/1** Donja Vežica, površine 2858 m², odnosno Pomoćna zgrada površine 77 m², Kuća površine 31 m², Nadstrešnica površine 64 m², Garaža površine 32 m², Gospodarska zgrada površine 311 m², Dvorište površine 2 m², Pomoćna zgrada površine 43 m², Pomoćna zgrada površine 44 m², Dvorište površine 1963 m², Dvorišna zgrada površine 34 m² i Pašnjak površine 257 m², upisano u zk.ul. 2843.
a koja nekretnina je u suvlasništvu stečajnog dužnika u 6/100 dijela, dok je Grad Rijeka suvlasnik u 88/100, a Hrvatska elektroprivreda d.d. u 6/100 dijela.

2. U prethodnom izvješću sam predložio sudu da sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje navedenih suvlasničkih udjela.

Navedena skupština održana je 11. svibnja 2023. te je odlučeno da se ponuditelju STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. proda suvlasničke udjele nekretnina dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, opisano u prethodnoj točki izvješća po cijeni koja ne može biti niža od 147.322,32 eura / 1.110.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

U privitku: -Zapisnik sa skupštine vjerovnika od 11. svibnja 2023.

3. Nadalje, sukladno odobrenju skupštine, stečajni dužnik kao prodavatelj i STELLA MARIS CONSTRUCTION d.o.o. su dana 26. srpnja 2023. sklopili i ovjerili kod javne bilježnice Sunčice Žužić Kovačić UGOVOR O KUPOPRODAJU NEKRETNINA i DODATAK br. 1. UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA na način da je ugovorena kupoprodajna cijena za suvlasničke udjele stečajnog dužnika opisanih u točki 1. Izvješća u iznosu od 147.330,00 EUR (1.110.057,89 kn), a kupac se obvezao da će kupoprodajnu cijenu isplatiti na način da u roku od 7 dana od zaključenja Ugovora uplati kaparu u iznosu od 10% kupoprodajne cijene, dok će preostali iznos kupoprodajne cijene isplatiti u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora nakon čega mu se prodavatelj obvezuje izdati tabularnu ispravu.

U privitku: - UGOVOR O KUPOPRODAJU NEKRETNINA i DODATAK br. 1. UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA od dana 26. srpnja 2023.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom da je kupac iz točke I. 3. Izvješća 1.8.2023. uplatio stečajnom dužniku kao prodavatelju iznos kapare, nakon što kupac isplati preostali iznos kupoprodajne cijene sva stečajna masa stečajnog dužnika će biti unovčena te će stečajni upravitelj moći pristupiti naknadnoj diobi nakon kojih isplata će moći biti zaključen stečajni postupak.

U privitku: -Izvadak broj 12 BKS banke

Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj Zinko Grgurić