

**Obrazac 18**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU**  
**STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-2405/2017**

Stečajni dužnik **KF PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Otona Ivekovića 15, OIB: 25363227993**  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Biserki Šmit-Sabolić, OIB: 63081779137

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU OD 14.06.2021. do 14.09.2021.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-2405/17 od dana 22. veljače 2021. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KF PROJEKT d.o.o. Sesvete, otona Ivekovića 15, OIB 25363227993

Dana 14. lipnja 2021. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Tražbina I višeg isplatnog reda nema a tražbine II višeg isplatnog reda utvrđene su u iznosu od 56.992.729,15 kn.

**II STANJE STEČAJNE MASE**

**Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu**

**a) Nekretnine**

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Cernik-Čavle i to:

Red.br	OPIS	Vrijednost nekretnina
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 3326, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 718/9, livada i neplodno, ukupne površine 17913 m2,</li></ul>	7.415.614,78 kn
2.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 3369, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 713/2, livada, ukupne površine 29 m2.</li></ul>	1.637,10 kn
3.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 3370, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 714/1, livada, površine 133 m2, k.č.br. 726/1, livada, površine 169 m2, k.č.br. 726/2, sjenokoša, površine 2702 m2, k.č.br. 726/5, livada, površine 132 m2, <b>k.č. br. 726/8, sjenokoša, površine 46 m2,</b> ukupne površine 3182 m2,</li></ul>	893.857,01 kn
4.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 1878, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1556, kuća, garaža, dvorište i sjenokoša, ukupne površine 2345 m2,</li></ul>	753.925,60 kn
5.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 3799, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1553, oranica i trsje, ukupne površine 233 m2,</li></ul>	202.082,21 kn
6.	<ul style="list-style-type: none"><li>• zk.ul. 3834, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1807/49, livada, ukupne površine 2231 m2,</li></ul>	621.323,01 kn

**Vrijednost dugotrajne materijalne imovine - nekretnine iznosi 9.888.439,71 kn**

Vrijednost nekretnina utvrđena je u ovršnom postupku Ovr-655/2015 koji se vodi na Općinskom sudu u Rijeci, na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke

Na predmetnim nekretninama upisano je založno pravo temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 02.03.2020 za korist BUDIKOVAC d.o.o. za usluge, OIB 41538213848, Trpinjska ulica 3, Zagreb, zastupan po odvjetniku Viktor Pisanski iz Zagreba.

Na Općinskom sudu u Rijeci vodi se ovršni postupak pod brojem Ovr-655/2015 ovrhovoditelja Općine Čavle i ovršenika KF PROJEKT d.o.o. te hipotekarnog vjerovnika BUDIKOVAC d.o.o. Stečajna upraviteljica je dana 16.06.2021. dostavila podnesak Općinskom sudu u Rijeci za nastavak ovršnog postupka.

Ovim ovršnim postupkom obuhvaćene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika osim nekretnine **kč. br. 726/8, sjenokoša, površine 46 m<sup>2</sup>,**

Za nekretninu **kč. br. 726/8, sjenokoša, površine 46 m<sup>2</sup>,** Općina Čavle dostavila je podnesak u kojem predlažu otkup nekretnine po cijeni u iznosu od 30,00 EUR/m<sup>2</sup>. Na predmetnoj nekretnini vjerovnik BUDIKOVAC d.o.o. upisan je kao razlučni vjerovnik

Stečajna upraviteljica dostavila je dana 25.08.2021. Sudu prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnine na kč.br. 726/8 i o donošenju Odluke a vezano za ispunjenje Kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 14.10.2004. i ANEX –a od 21.09.2012. godine između prodavatelja Općina Čavle i kupca KF PROJEKT d.o.o.. Naime, Kupoprodajni ugovor sklopljen je na iznos od 1.057.797,90 EUR. Anex-om Ugovora od 21.09.2012. zbog izmjene površina utvrđenom novim parcelacijskim elaboratom utvrđena je nova kupoprodajna cijena u iznosu od 931.523,00 EUR. Kupac je temeljem kupoprodajnog ugovora od 14.10.2004. godine uplatio na ime jamčevine ukupno iznos od 1.578.890,18 kn, odnosno 211.559,58 EUR. Znači po predmetnom Ugovoru kupcu je preostala obveza plaćanja na ime kupoprodajne cijene još 719.963,42 eur. Kupac – vjerovnik Općina Čavle prijavio je tražbinu po navedenom Ugovoru u stečajni postupak a koja je utvrđena na ispitnom ročištu dana 14.06.2021.

## **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

1. Očekuje se nastavak ovršnog postupka na Općinskom sudu u Rijeci u predmetu Ovr-655/2015
2. Predlažem sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja Odluka kao u podnesku od 25.08.2021.

---

Stečajna upraviteljica  
Biserka Šmit-Sabolić