

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-911/2016

Dužnik: Stečajna masa iza GRADITELJ d.d. Čavle, Vrh Čavje 9, OIB 44907994899

Tijek postupka u razdoblju od 06.05.2015. do 31.12.2019.

I. Odluka o nastavku postupka radi naknadne diobe

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-105/02-200 od 06.12.2012. zaključen je stečajni postupak nad dužnikom Graditelj d.d. Matulji, Trg Maršala Tita 9.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-105/2002 od 06.05.2015. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika Graditelj d.d. Matulji, Trg Maršala Tita 9. Rješenje o nastavku postupka objavljeno je 03.09.2015. godine na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

Postupak se sada vodi pod brojem 15 St-911/2016.

Dana 07.12.2017. u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci (registarski uložak MBS 040383157) upisana je Stečajna masa iza Graditelj, dioničko društvo u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9, a dodijeljen je OIB 44907994899.

II. Tražbine vjerovnika

Prema Diobnom popisu stečajnih vjerovnika od 31.08.2012. godine (list spisa 790) kojeg je sastavio stečajni upravitelj prije nego je stečajni postupak 06.12.2012. godine zaključen

- nenamirene tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda iznose 1.331.435,93 kune,
- nenamirene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 5.582.565,44 kune.

III. Stečajna masa

Stečajnu masu dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 ukupne površine 4.668 m², z.k.ul. 237, k.o. Mihotići (ranije k.č. br. 818/1 k.o. Perenići) na adresi Matulji, Put brdo 2.

Navedena nekretnina se u naravi sastoji od većeg stambenog objekta s više suvlasnika te nekoliko manjih objekata kao i okolnog zemljišta.

Budući dio objekata nije legaliziran, a postoji nesklad između podataka evidentiranih u zemljišnim knjigama i katastru nije bilo moguće pristupiti unovčenju ove stečajne mase.

Angažiranjem odvjetnika, geometra, arhitekta te procjenitelja stvorene su pretpostavke da se unovči dio većeg stambenog objekta i to 25,81m² stana u prizemlju zgrade, te tri prostora – improvizirane garaže površine 14 m² svaka.

Stoga je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika i ista je zakazana za 06.09.2019. godine.

Na skupštini su vjerovnici dali suglasnost stečajnoj upraviteljici da u ime Stečajne mase iza Graditelj d.d. u stečaju,

- sklopi s Perom Oreškovićem, OIB 51289806135 Ugovor o kupoprodaji nekretnine 61/775 suvlasničkog dijela posebnog dijela i to etaže E-12, dio prizemlja u nacrtu označen brojem 1, koji u naravi čini STAN U PRIZEMLJU ZGRADE koji se sastoji od kuhinje, sobe i kupaonice ukupne površine 25,81 m², a koje etažno vlasništvo E-12 predstavlja posebni dio nekretnine opisane kao k.č. 466 KOD KUĆE ukupne površine 4668 m², upisane u z.k.ul. 237 u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići po cijeni od 14.924,34 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate sve prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine koji je sastavni dio odluke.

- preostali suvlasnički dio etaže E-12 opisane kao nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k. o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466 Kod kuće, površine 4668 m² i to:

12. Suvlasnički dio: 3/100 Etažno vlasništvo (E-12), Dio prizemlja u nacrtu prizemlja označen brojem 1, 12.3. Suvlasnički dio etaže: 727/775 može izložiti prodaji u cijelosti ili djelomično po cijeni koja ne može biti niža od 615,00 EUR po m².

- sklopi s Ivom Ribić, OIB 80131560171 nagodbu prema kojoj će stečajni dužnik prodati Ivi Ribić nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466, Kod kuće, površine 4668 m² i to 9. Suvlasnički dio: 1/10 Etažno vlasništvo (E-9), Garaža u prizemlju na nacrtu označena br. 3. po cijeni od 861,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uz istovremeno povlačenje tužbenog zahtjeva Ive Ribić u P-114/2019 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji.

- sklopi sa Marijom Savinovski, OIB 63320220196 nagodbu prema kojoj će stečajni dužnik prodati Mariji Savinovski nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466, Kod kuće, površine 4668 m² i to 10. Suvlasnički dio: 1/10 Etažno vlasništvo (E-10), Garaža u prizemlju na nacrtu označena br. 6. po cijeni od 832,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uz istovremeno povlačenje tužbenog zahtjeva Marije Savinovski u P-113/2019 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji.

- sklopi s Fadil Brzika, OIB 71490913731 ugovor prema kojem će stečajni dužnik prodati Fadil Brzika nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 337170 Mihotići, z.k.ul. 237, k.č. 466, Kod kuće, površine 4668 m² i to 8. Suvlasnički dio: 1/10 Etažno vlasništvo (E-8), Garaža u prizemlju na nacrtu označena br.2. površine 14,11 m² po cijeni od 60,00 EUR po m² odnosno za ukupno 847,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Veći dio odluka je realiziran. Sklopljeni su ugovori o kupoprodaji nekretnine sa Perom Orešković i Fadil Brzika, te sporazumi i sudske nagodbe sa Ivom Ribić i Marija Savinovska.

Kako bi se unovčila i naplatila u cijelosti preostala imovina stečajnog dužnika koja također „leži“ na k.č. 466 k.o. Mihotići, održani su sastanci sa punomoćnicom Veselka Jovanovića i Roberta Francetića koji su 2004. godine sklopili ugovore o kupoprodaji stanova u tzv. „Maloj kući“ koju treba legalizirati. Navedene osobe su se u nagodbama sklopljenim na Trgovačkom sudu u Rijeci pod posl. broj P-1448/2008 i P-1449/2008 od 18.9.2009. godine obvezale izraditi i financirati dokumentaciju potrebnu za legalizaciju i uris objekta u kojem se nalaze kupljeni stanovi te podmiriti preostali dio kupovnine za stan.

Održan je sastanak sa punomoćnicom Ilije Pejića koji je kupio stan u zgradi koja je u pretežitom dijelu sagrađena prije 1968. godine, međutim kako je kupac drugog stana u istoj zgradi Dragan Vučković bez dozvole nadležnog tijela nadogradio dvije prostorije, potrebno je provesti postupka legalizacije i ove zgrade, prije podmirenja preostalog iznosa kupovnine za stanove.

IV. Ostalo

Tijekom razdoblja Iva Baldo Karlić iz Crikvenice, Jusuf Agić iz Crikvenice, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, Vesna Pavletić iz Zagreba, HEP d.d. Zagreb, Dario Čatović iz Zagreba, Sanja Škrgatić iz Crikvenice, Grad Crikvenica, Murvica d.o.o. i KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o., Ivan i Zlatica Bedenčinec, Josić Marko i Zrinka iz Zagreba, Mirjana Andres – Rogović iz Crikvenice obratili su se stečajnom dužniku radi rješavanja međusobnih imovinsko pravnih odnosa. Većem dijelu zahtjeva je udovoljeno.

V. Obveze stečajne mase

Po zaključenju stečajnog postupka kod Trgovačkog suda u Rijeci je deponirano 178.000,38 kuna sredstava preostalih nakon što je stečajni upravitelj zatvorio račun dužnika.

Dio navedenih sredstava i to 85.000,00 kuna je sukladno zaključcima suda isplaćen u korist transakcijskog računa stečajne mase, a dio sredstava i to 67.036,07 kuna je naplaćeno prodajom garaža i djelomično stana.

Iz ostvarenog priliva podmirene su dospjele obveze stečajne mase i to za usluge odvjetnika, geodetske usluge, arhitektonske snimke, energetske certifikat, financijsko računovodstvene usluge, bruto isplatu stvarnih troškova stečajnog upravitelja, sudske pristojbe, javnobilježničke usluge, poštarinu i druge troškove te troškove platnog prometa.

Na transakcijskom računu stečajnog dužnika je 31.12.2019. iznos od 72.799,73 kune.

VI. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju nastaviti će se s aktivnostima oko sređivanja imovinsko pravnih odnosa.

Stečajna upraviteljica
stečajne mase
Marija Ružić