

GESTA PROJEKTI" d.o.o. u stečaju,
DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a
tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07
U Šibeniku, 05. rujna 2017.

OIB: 81135247223

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

Posl.br.: 18-St-175/2016

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE Preko pošte

08-09-2017

Predano za poštu obično-prep. dne 08.09.2017
POŠTA ŠIBENIK R 71 832 8524
Broj primjerka 1 priloga
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Dubrovniku
20000 DUBROVNIK

Obrazac 20.

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (N.N. 71/15), te Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku br 18 St-175/2016 od 15. veljače 2016. stečajni upravitelj GESTA PROJEKTI d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, Metković, Jeovci 23 MBS: 080603907, OIB: 81135247223, podnosi slijedeće

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku br 18 St-175/2016 od 15. veljače 2016., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Društvom GESTA PROJEKTI d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, Metković, Jeovci 23 MBS: 080603907, OIB: 81135247223, dana 15. veljače 2016. godine. Istim Rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem.

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Kao u Podnescima od 04. listopada 2016., 12. prosinca 2016. i 08.05.2017.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Kao u Podnesku od 12. prosinca 2016. navodimo da dužnik od dugotrajne imovine ima nekretnine i to upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu sve u k.o. Gornja Vrapče i to:

-zk.ul. 643, čest.br. 1138; zk.ul. 16128, čest.br. 1139/1; zk.ul. 16119, čest. br. 1139/2; zk.ul. 818, čest.br. 1140; , zk.ul. 626, čest.br. 1134 i 1135; zk.ul. 2524, čest.br. 1139/3, zk.ul. 5984, čest.br. 1136 i zk.ul. 15901, čest.br 1144;

2.1. Pregled nekretnina sa zabilježbama ovrha

R.br.	NEKRETNINA	Površina u čhv	ZABILJEŽENE OVRHE - PR. OSNOV T. OSIG. R.	Iznos
1.	zk.ul. 5984, čest.br.1136, k.o. Gornje Vrapče, udio 2298/4146 uk.površ. 691 čhv, šuma u Kustošiji	383	1. LERT GRADITELJSTVO - za 620.581,77 kn, Zab. pod br Z-14946, ovrhe Ovrj-848/2015, potvrđena od ŽS u Zagrebu pod br Gž-2178/15 (ranije se vodila ovrha na novč. sred. pod br Ovr-512/2014, pa je promijenjen predmet ovrhe) - zahtj.st.upr. za prekid post.	620.581,77
2.	zk.ul. 643, čest.br. 1138, k.o. Gornje Vrapče	433	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14	194.867,79 7.904.284,91
3.	zk.ul. 16128, čest.br. 1139/1, k.o. Gornje Vrapče	30	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14 3. LERT GRADITELJSTVO - za iznos od 620.581,77	194.867,79 7.904.284,91 620.581,77
4.	zk.ul. 16119, čest. br. 1139/2, k.o. Gornje Vrapče	80	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14	194.867,79 7.904.284,91
5.	zk.ul. 818, čest.br. 1140, k.o. Gornje Vrapče	469	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14 3. LERT GRADITELJSTVO - za iznos od 620.581,77	194.867,79 7.904.284,91 620.581,77
6.	zk.ul. 626, čest.br. 1134 i 1135, k.o. Gornje Vrapče	461	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14 3. LERT GRADITELJSTVO - za iznos od 620.581,77	194.867,79 7.904.284,91 620.581,77
7.	zk.ul. 2524, čest.br. 1139/3, k.o. Gornje Vrapče	80	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14 3. LERT GRADITELJSTVO - za iznos od 620.581,77	194.867,79 7.904.284,91 620.581,77
8.	zk.ul. 15901, čest.br. 1144, k.o. Gornje Vrapče	340	1. GRADNJA TOMIĆ - za iznos od 194.867,79 kn - Z-30810/14 zab.ovrhe Ovrj-1619/14 2. ERSTE BANK d.d. za iznos od 500.000,00 EUR - Z-801/15- zab. ovrhe 3725/14	194.867,79 7.904.284,91
	UKUPNO	2.276		8.719.734,47

2.2. Upisana razlučna prava

Jedino upisano i prijavljeno razlučno pravo je prijavio vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. (preneseno na B2 KAPITAL d.o.o.) na nekretninama od 2-8, pojedinačno na nekretninama i u vrijednosti upisanog razlučnog prava kao u prethodnoj tabeli, a prijavljeno u ukupnoj vrijednosti od 7.904.284,91 kn.

2.3. Neupisano a prijavljeno razlučno pravo temeljem ovrhe

Vjerovnik LERT GRADITELJSTVO d.o.o. je temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. Ovrj-848/2015 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja prijavio razlučno pravo u ukupnom iznosu od 620.581,77 kn na nekretninama kao u prethodnoj tabeli.

Ovrha na nekretninama:

- k.č.br. 1139/3, zk.ul. 2524;
- k.č.br. 1134 i k.č.br. 1135. zk.ul. 626;
- k.č.br. 1140, zk.ul. 818;
- k.č.br. 1139/1, zk.ul.16128;

sve k.o. Gornje Vrapče, je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod br. Z-14946.

680

Pod istim brojem br. Z-14946 je zabilježena aktivna plomba na k.č 1136, zk.ul. 5984 k.o. Gornje Vrapče, jer u Rješenju Z-14946 pod t. II stoji: "Odluka o osnovanosti upisa u zk. ul. 5984 k.o. Gornje Vrapče, donijet će se naknadno, nakon što se donese odluka u spisu koji prethodi, sve u smislu čl. 45 ZZK (prvenstveni red upisa)."

Na č.z. 1136 su upisane aktivne plombe pod br.: Z-18790/2014, Z-14946/2015, Z-42863/2015, koje se odnose kako slijedi:

- Z-18790/2014 - pojedinačni ZK ispravni postupak (PIP) na dijelu č.z. 1136 koji nije u vlasništvu ovog stečajnog dužnika, predlagatelj Bodružić Zora i dr.
- Z-14946/2015 - pojedinačni ZK ispravni postupak (PIP) na dijelu č.z. 1136, predlagatelj LERT GRADITELJSTVO d.o.o. po Ovrj-848/15 - prekinut postupak,
- Z-42863/2015 - pojedinačni ZK ispravni postupak (PIP) na dijelu č.z. 1136, predlagatelj Blažević Luka pok., uknjižba prijenosa prava vlasništva po O-6832/15 na dijelu č.z. u vlasništvu istog.

Ovršni predmet Općinskog građanskog suda u ZAGREBU br Ovrj-848/15, ovrhovoditelja LERT GRADITELJSTVO d.o.o. je prekinut, a stečajni upravitelj je uputio dopis da preuzima postupak i zatražio nastavak postupka kod suda koji vodi stečajni postupak.

2.4. Neupisano i neprijavljeno razlučno pravo temeljem ovrhe

GRADNJA TOMIĆ d.o.o. nije prijavila tražbinu niti razlučno pravo, ali ima zabilježbu ovrhe Općinskog građanskog suda u ZAGREBU pod br. Ovrj-1619/14 za prodaju nekretnina i namirom iz iznosa dobivenog prodajom, koji postupak je prekinut, te predmet ustupljen na daljnje postupanje Sudu koji vodi stečajni postupak Trgovačkom sudu u Splitu - Stalna služba u Dubrovniku.

3. PROCJENA NEKRETNINA

3.1. Procjena nekretnina prije stečaja

Procjenu nekretnina je prije stečajnog postupka po narudžbi razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d izvršilo Društvo ERSTE NEKRETNINE d.o.o. i to po početnim cijenama:

- o kao cjelina (sve čest. osim zk. čest. 1136) po procjeni iz revizije koju je izradila ERSTE NEKRETNINE d.o.o. br. 2-14-2-2976 od 19.11.2014. (revizija se odnosi na procjenu br 2-13-2-1310 od 25.04.2013. istog procjenitelja) za iznos od **1.158.500,00 EUR**, sukladno čl. 247. SZ-a,
- o suvlasnički dio zk čest. 1136, zk.ul. 5984, k.o. Gornje Vrapče (negrađevinsko zemljište) i to dio 2298/4146 odnosno 383 člv (1 četvorni hvat (hv) = 3,59665 m² ili 3,6 m²) odnosno 1.378 m² po utvrđenoj vrijednosti iz procjene ERSTE NEKRETNINE d.o.o. br. 2-11-9-3781 od 25.11.2011. u visini od 38,5 eur/m², odnosno za ukupnu cijenu od 53.053,00 eur.

3.2. Procjena nekretnina u stečajnom postupku

Procjena nekretnina u stečajnom postupku je izvršena na način:

- o kao cjelinu za čest. upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu sve u k.o. Gornja Vrapče i to:
 - zk.ul. 643, čest.br. 1138; zk.ul. 16128, čest.br. 1139/1; zk.ul. 16119, čest. br. 1139/2; zk.ul. 818, čest.br. 1140; , zk.ul. 626, čest.br. 1134 i 1135; zk.ul. 2524, čest.br. 1139/3, i zk.ul. 15901, čest.br 1144, (sve čest. osim zk. čest. 1136, zk.ul. 5984) u vrijednosti od 615.000,00 EUR.

Procjenu prednjih nekretnina u stečajnom postupku je izvršio stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernard Mahečić, dipl. ing.arh. iz Zagreba po narudžbi i za račun Društva B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, OIB: 57509775367, kao novog razlučnog vjerovnika na koje Društvo je ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. izvršila ustup tražbine temeljem Ugovora o ustupu od 13.06.2016. i to za sve nekretnine kao cjelinu (sukladno Odluci Skupštine) u vrijednosti od 615.000,00 EUR.

- o za čest. 1136, zk.ul. 5984 k.o. Gornje Vrapče, procjenu nekretnina je izvršila stalna sudska vještakinja za graditeljstvo Sanja Vidaković, dipl.ing.arh. po narudžbi stečajnog upravitelja i utvrdila vrijednost te nekretnine u vrijednosti od 8.055,00 EUR.

Na obje procjene se žalio pun. razlučnog vjerovnika LERT GRADITELJSTVO d.o.o. svojim Podneskom od 10.07.2017. prigovarajući:

- u odnosu na Vještvo i procjenu sudskog vještaka B. Mahečića:
"... da vještvo nije realano niti prihvatljivo u ovom postupku, jer je naručeno od trgovačkog društva B2 KAPITALA d.o.o. koje bar za sada još nije niti stranka u postupku to jest nije stečajni vjerovnik, a posebice što vrijednost procijenjenih nekretnina na iznos od 615.000,00 EUR-a nije relana i znatno je ispod stvarne cijene uzimajući u obzir procjenu vještaka iz REVIZIJE trgovačkog društva ERSTE NEKRETNINE d.o.o., br. 2-13-2-1310 od 25.4.2013., na iznos od 1.158.500,00 EUR-a."
- u odnosu na Vještvo sudske vještakinje S. Vidaković:
"... Naime, navedena vještakinja prilikom izrade vještva uzela je u obzir podatak o površini spomenute nekretnine na bazi 895,00 m2, iako, prema zk. izvadku iz zk.ul. br. 5984 k.o. Gornje Vrpče nedvojbeno proizilazi da je površina spomenute nekretnine 1.378,00 m2, a isto tako je zanemarena i činjenica da su vještaci za procjene iz trgovačkog društva ERSTE NEKRETNINA d.o.o. utvrdili vrijednost navedene nekretnine u procjeni br. 2-11-9-3781 od 25.11.2011. na iznos od 38,5 eur/m2, odnosno na ukupnu cijenu od 53.053,00 EUR-a, koja cijena je znatno veća od procijenjene iz vještva navedene vještakinje."

Nekretnina zk oznaka čest. 1136, zk.ul. 5984, k.o. Gornje Vrapče (negrađevinsko zemljište) i to suvlasnički dio 2298/4146 odnosno 383 čhv (1 četvorni hvat (hv) = 3,59665 m2 ili 3,6 m2) koje bi približno iznosile 1.378 m2, zbog neusklađenog ZK stanja po starim i novim izmjerama i različitim iskazima u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda i katastarskog operata, zatražio sam, a na prijedlog vještakinje Sanje Vidaković, od Područnog ureda za katastar u Zagrebu da izradi **Uvjerjenje o identifikaciji zk čest. 1136, zk.ul. 5984.k.o. Gornje Vrapče.**

4. PRIJEDLOZI I ZAKLJUČCI

Predlažem da se na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina zakazanom za 06. rujna 2017. godine:

- razmotre primjedbe razlučnog vjerovnika,
- zatraži Uvjerjenje o identifikaciji čest zk oznaka čest. 1136, zk.ul. 5984, k.o. Gornje Vrapče i potom eventualno korigira vještvo vještakinje Sanje Vidaković (stečajni upravitelj je isto već zatražio - prilog),
- ukoliko razlučni vjerovnik LERT GRADITELJSTVO d.o.o. i dalje ima primjedbe na utvrđene visine procjene da se odredi od strane Suda novi vještak za procjenu a da troškove procjene snosi LERT GRADITELJSTVO d.o.o.

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/

Sanja Vidaković, dipl.ing.arh., Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Dalmatinskog Sabora 4, 23 000 Z A D A R
Tel/fax: 023/ 311 – 499 Mob: 098 93 97 683
e-mail: megapolis.zd@gmail.com

Zadar, 31. 08. 2017.

Trgovački sud u Splitu
Stalna služba u Dubrovniku
Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 23

18 St – 175/2016

DOPIS

U stečajnom postupku nad dužnikom GESTA PROJEKTI d.o.o. „u stečaju“, Metković, Jeovci 23; OIB: 81135247223, zastupanog po stečajnom upravitelju Draganu Bijeliću; obzirom na prigovore na procjenu nekretnina i na razliku između naznačene površine nekretnina u zemljišnim knjigama i katastarske izmjere; predlažem da se za točnu površinu navedenih čestica zatraži od „Podučnog ureda za katastar“ – „Uvjerjenje o uspoređenju čestica“; kako bi mogli raditi s točnim podacima.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo:

Sanja Vidaković, dipl. ing. arh.

Original Message:

From: Dragan Bijelić <dragan.bijelic1@si.t-com.hr>

To: <katastar.isprave@zagreb.hr>

Sent: 04.09.2017. 15:26:44

Subject: Uvjerenje o identifikaciji

Poštovani,

Potrebno mi je kao stečajnom upravitelju GESTA PROJEKTI d.o.o. u stečaju **Uvjerenje o identifikaciji** zk čest. zk čest. 1136, zk.ul. 5984, k.o. Gornje Vrapče, na kojoj stečajni dužnik GESTA PROJEKTI d.o.o. ima vlasništvo za dio 2298/4146.

Molim da račun za eventualne takse ili troškove dostavite nama na ovaj mail na plaćanje.

s poštovanjem,

D. Bijelić