

Marko Lonac, stečajni upravitelj
Brdasta 12
Dubrovnik

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik

Posl.br. 6-St. 256/2019

Stečajna masa iza ADRIA GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB:56019197878
Brdasta 12
Dubrovnik

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 14.05.2023. do 14.08.2023.

Stečajna masa iza ADRIA GRADNJA d.o.o. u stečaju upisana je u registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, pod matičnim brojem subjekta: 090034297. Porezna Uprava, Ministarstva financija RH je dodijelila osobni identifikacijski broj: 56019197878 stečajne mase. Sjedište stečajne mase je u Dubrovniku, Brdasta 12. Stečajna masa je nastala iza pravnog subjekta ADRIA GRADNJA d.o.o., MBS 090017435, OIB: 21485766998.

Stečajnu masu čini nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, katastarska općina 307041 Prijevor, označena kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419, k.o. Prijevor, površine 1024m².

Budući je nekretnina bez izravnog pristupa na cestu, neatraktivna za prodaju, prodajam iste u ovakvom stanju postigla bi se vrlo niska cijena. Nekretnina danas nema upisani prilazni put, kako pješački tako ni vozilom, i vrlo je izvjesno kako prodaja zemljišta u ovakvom stanju ne može generirati ni približno dovoljan iznos radi namirenja tražbine razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku. Nastavno na prednje predložio sam sazivanje skupštine vjerovnika, koja je i održana dana 1. rujna 2020.god. na Trgovačkom sudu u Dubrovniku na kojoj je donesena odluka: davanja suglasnosti stečajnom upravitelju angažirati odvjetnika za pokretanje postupka utvrđenja prava pješačkog prolaza i pronosa tereta u korist stečajne mase, povlasne nekretnine oznake kat.čest. 596/3 k.o. Prijevor na teret poslužne nekretnine 596/1 k.o. Prijevor u dijelu u kojemu označena čestica i danas služi u tu svrhu.

Nastavno na odluku skupštine vjerovnika angažirao sam odvjetnicu Ivu Orlić iz Dubrovnika koja je pokrenula na Općinskom sudu u Dubrovniku utvrđenje prava služnosti na teret čest. zem. 596/1, a u korist čest. zem. 596/3 k. o. Prijevor (pojedinačni ispravn postupak). Nakon upisa prilaznog puta nekretnina će moći postići znatno višu tržišnu vrijednost. Općinski sud u Dubrovniku je dana 28.travnja 2022.god. donio rješenje kojim

otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini označenoj kao katastarska čestica 596/1 vrt zk tijelo A II zk.ul. 229 k.o. Prijevor i kčbr. 596/3 oranica 205 m², voćnjak 540m², vinograd 93m², pašnjak 186m² zk. ul. 419 k.o. Prijevor, na način da se dopusti upis u korist kčbr. 596/3, a na teret kčbr. 596/1 pravo stvarne služnosti svakodnevnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom, sve do kčbr. 1042/1 k. o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 594/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 593/3 k. o. Prijevor, sve u širini od 2 metra.

Općinski sud u Dubrovniku je dana 21.rujna 2022.god. donio rješenje (Posl.br. Z-8918/2020) kojim je zakazao raspravu za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku za dan 11.listopada 2022.god. Nakon slanja požurnica još sud nije donio odluku. Kako je administrativno osoblje bilo u štrajku, odluka nije napisana, a posjetivši neki dan ured djelatnica je bila bolesna. Ostaje nam čekati.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, katastarska općina 307041 Prijevor, označena kao kat.čest. 596/3, zk. uložak 419, površine 1024m².

Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. 17. Ovr. 715/2017. od 17. veljače 2020.god. i rješenjem istog suda od 12.lipnja 2020.god. istog posl.br. 17. Ovr 715/2017. određeno je osiguranje uknjižbom u zemljišnim knjigama založnog prava na čest zemlje 596/3 k.o. Prijevor u korist vjerovnika Vlatke Matić iz Zagreba, OIB: 77210119048.

Nema unovčenja predmeta stečajne mase, i stanje je 0,00 Kn. Nije bilo prihoda i rashoda u izvještajnom razdoblju trajanja stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Nakon upisa utvrđenje prava služnosti na teret čest. zem. 596/1, a u korist čest. zem. 596/3 k. o. Prijevor, na način da se dopusti pravo stvarne služnosti svakodnevnog pješačkog prolaza i pronosa tereta, a koja služnost će se izvršavati poslužnom nekretninom sve do kčbr. 1042/1 k. o. Prijevor pa sjeverno uz cijelu istočnu granicu kčbr. 594/4 k.o. Prijevor, kao i uz cijelu istočnu granicu kčbr. 593/3 k. o. Prijevor, sve u širini 2 od metra u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku nekretnina će postići znatno višu tržišnu vrijednost i pristupiti će se prodaji iste.

Dubrovnik, 14.kolovoza 2023.god.

Stečajni upravitelj:

Marko Lonac