

## Obrazac 20

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa. **7 St 953/2016** stečajna sutkinja Liljana Ugrin

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedišta:

**A-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zametska 32a OIB: 10548126529**

---

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2020. do 19.09.2020.

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Dana 27. veljače 2020. godine na prvoj javnoj usmenoj dražbi kod Općinskog suda u Rijeci prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u katastarskoj općini Viškovo zk.ul 4655, k.č.3231/11, šuma 1551 m<sup>2</sup> i k.č. 3231/12, šuma 1.500 m<sup>2</sup> za cijenu od 1.400.000,00 kn ovrhovoditelju K.K. Grupa d.o.o. Viškovo, Viškovo 39/D, OIB 79272828242, koji je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa kupovninom, te je stoga oslobođen plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova stečajnog postupka, koji po obračunu stečajnog upravitelja iznose 155.498,97 kn. Nema promjena u ovom postupku.
2. Na snazi je ugovor o najmu za nekretninu u vlasništvu dužnika na lokaciji Viškovo, Viškovo 124 C sa zakupoprimcem H.M. GRUPA d.o.o., Kastav, Ćikovići 81, studio ljepote Anais, najamnina iznosi 1.000,00 plus PDV. Zakupoprimac plaća najamninu sa zaostatkom od dvije mjesečne najamnine, koje po dogovoru plaća do kraja mjeseca.
3. Najmoprimac je obzirom na situaciju sa Covid 19 u Rep.Hrvatskoj u kojoj frizerski saloni nisu smijeli raditi puna dva mjeseca predao zamolbu za oslobađanje najma za dva mjeseca za koja nije bio u mogućnosti raditi.
4. Pokrenuta je putem odvjetnika ovrha za predajom u posjed stana u vlasništvu stečajnog dužnika Katastarska općina Viškovo zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c Podzemna garaža i dvorište.  
Suvlasnički dio 26/1000 etažno vlasništvo, stan br 21 u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe i kupaonica, ukupne površine 52,17m<sup>2</sup>, stanu pripada i 32m<sup>2</sup> okućnice.  
Po navedenoj ovrši naplaćeno je 3.277,44 kn sa računa Dean Čemelj, a za troškove navedenog ovršnog postupka.
5. Ovr 1239/2013 obustavljena je i time su stečeni uvjeti za prodaju dijela imovine u stečajnom postupku.
6. Zaključkom od 14. rujna 2020 godine TS zakazuje ročište za dan 06. Listopada 2020 godine i poziva ovrhovoditelja i ovršenika za donošenje odluke o daljnjem tjeku postupka.
7. Stečajni upravitelj predao je podneskom dana 04. kolovoza 2020 procjene vrijednosti dijela imovine dužnika.

## 2.. IZVJEŠĆE O POSTUPCIMA U TIJEKU

**I)** Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-5259/2013** sada Ovr 964/2019  
**Ovrhovoditelj: Privredna banka Zagreb ( sada K.K. grupa doo )**

**Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju**

Ugovorom o ustupu Privredna banka dd Zagreb svoja potraživanja prodala je K.K. Grupi d.o.o. te je time K.K. Grupa d.o.o postao razlučni vjerovnik.

Dana 27. veljače 2020. godine na prvoj javnoj usmenoj dražbi kod Općinskog suda u Rijeci prodana je nekretnina stečajnog dužnika upisana u katastarskoj općini Viškovo zk.ul 4655, k.č.3231/11, šuma 1551 m2 i k.č. 3231/12, šuma 1.500 m2 za cijenu od 1.400.000,00 kn ovrhovoditelju K.K. Grupa d.o.o. Viškovo, Viškovo 39/D , OIB 79272828242, koji je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa kupovninom, te je stoga oslobođen plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova stečajnog postupka, koji po obračunu stečajnog upravitelja iznose 155.498,97 kn.

**II)** Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-2130/2013**

**Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska Porezna uprava**

**Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju**

Podneskom od 26.07.2018. stečajni upravitelj preuzima postupak.

Stečajni upravitelj ponavlja podnesak o preuzimanju postupka dana 20. studenog 2018. Godine.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci od 26. prosinca 2018. godine postupak se nastavlja.

**III)** Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-1239/2013**

**Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska Porezna uprava**

**Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju**

Ovršni postupak označen pod posl br Ovr 1239/2013 obustavljen je.

Stekli su se stekli uvjeti za prodaju djela imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

**IV)** Pravna stvar pred općinskim sudom u Rijeci poslovni broj 677/18

**Tužitelj: A-gradnja doo u stečaju**

**Tuženik: Dean Čermelj, Viškovo, Širolj 18, OIB 10485527018**

Tužba za predaju u posijed i privremena mjera. Tuženik koristi nekretninu čiji je vlasnik tužitelj t stoga se pokrenula navedena tužba.

Donesena je presuda radi ogluhe i rješenje dana 15.01.2019. godine.

Po navedenoj ovrsi naplaćeno je 3.277,44 kn sa računa Dean Čermelj, za troškove navedenog ovršnog postupka.

## III. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled stanja stečajne mase:

Stečajnu masu dužnika čine slijedeće nekretnine:

1. Katastarska općina Viškovo Zk.ul 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br. 124/c podzemna garaža i dvorište suvlasnički dio etažno vlasništvo, **garaža** u podrumu, 252/1000 suvlasnički dio etaže 124/1000, Uknjiženo je ustupanje založnog

prava ugovorom o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja od 18.03.2019. godine na : Krešimir Barbarić OIB 83522676517, iz Kastva Brnčići 11.

**2.** Katastarska općina Viškovo Zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c podzemna garaža i dvorište suvlasnički dio 33/1000 etažno vlasništvo, **poslovni prostor br 2** u prizemlju, koji se sastoji od trgovine, čajne kuhinje, wc-a, ukupne neto površine 69,52 m<sup>2</sup>.

Prostor je u najmu koji se spominje u početku izvještaja. Uknjiženo je ustupanje založnog prava ugovorom o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja od 18.03.2019. godine na : Krešimir Barbarić OIB 83522676517, iz Kastva Brnčići 11.

**3.** Katastarska općina Viškovo zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c Podzemna garaža i dvorište.

Suvlasnički dio 26/1000 etažno vlasništvo, **stan br 21** u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe i kupaonica, ukupne površine 52,17m<sup>2</sup>, stanu pripada i 32m<sup>2</sup> okućnice.

Uknjiženo je ustupanje založnog prava ugovorom o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja od 18.03.2019. godine na : Krešimir Barbarić OIB 83522676517, iz Kastva Brnčići 11.

Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku. U stanu boravi stanar koji nije regulirao odnos ugovorom o najmu već ga koristi neovlašteno, stoga je pokrenut parnični postupak.

**4.** Katastarska općina Marčelji zk.ul 1597, k.č.3126/4 **put** 164 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio s neodređenim ramjerom . Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave.

**5.** Katastarska općina Marčelji zk.ul 3431, k.č.3594/2 **Pašnjak** 5 m<sup>2</sup>,

Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13

ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave.

**6.** Katastarska općina Marčelji zk.ul 1843, k.č.3145/10 **put** 199 m<sup>2</sup>,

Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13

ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave.

Stečajna masa je i žiro račun dužnika IBAN HR 2541240031125001526, Stanje računa na dan 16.06.2020 iznosi 7.509,00 kn.

**Razlučna prava** ostvarivati će se kroz prodaju nekretnina u ovršnim postupcima.

#### **IV. Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu**

Brinuti o imovini stečajnog dužnika i redovitoj naplati najma prostora dužnika, predavanju financijskih izvještaja i sličnim radnjama u zaštiti imovine dužnika, voditi brigu o postupcima u tijeku vezanim za prodaju nekretnina stečajne mase na Općinskom sudu u Rijeci.

U Rijeci, 16. rujna 2020. godine.

Prilog:

- Izvadak, prometa po računu niže u izvješću

Stečajna upraviteljica  
Mirjana Gašparović

Naziv: A - GRADNJA d.o.o. u stečaju IBAN: HR25 4124 0031 1250 0152 6 VALUTA: HRK  
Pregled prometa od 20.6.2020. do 16.9.2020. Specifična namjena: A - GRADNJA d.o.o. u stečaju

Datum valute	Vrsta knjiženja	Opis	IBAN Platitelj/Primatelj	Platitelj/Primatelj	Isplata	Uplata	Saldo
31.8.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,00	0,05	7.509,66
31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplata naknade po računu PP00611636	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,80	0,00	7.509,61
31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplata naknade po računu PP00611636	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	2,50	0,00	7.510,41
31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplata naknade po računu PP00611636	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	7.512,91
31.8.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplata naknade po računu PP00611636	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	7.537,91
31.8.2020	IZVOD IZ NKS-A	Plaćanje najma	HR3524020061100616882	H. M. GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	0,00	1.250,00	7.557,91
17.8.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	PDV za 7 mj	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	125,00	0,00	6.307,91
31.7.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,00	0,06	6.432,91
31.7.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.3.1. Prijevi u HRK - Naplata naknade po računu PP00598815	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,80	0,00	6.432,85
31.7.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplata naknade po računu PP00598815	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	2,50	0,00	6.433,65
31.7.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplata naknade po računu PP00598815	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	6.436,15
31.7.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplata naknade po računu PP00598815	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	6.461,15
22.7.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	pdv za 06/20	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	250,00	0,00	6.481,15
1.7.2020	IZVOD IZ NKS-A	Plaćanje najma	HR3524020061100616882	H. M. GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	0,00	1.250,00	6.731,15
30.6.2020	A VISTA KAMATA		HR5741240031011111116	KentBank d.d.	0,00	0,05	5.481,15
30.6.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_3.2.2. Nalog u HRK u elektroničkom obliku (eksterni) - Naplata naknade po računu PP00586365	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	2,50	0,00	5.481,10
30.6.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_11.1.2. Korištenje i održavanje servisa po krajnjem korisniku - Naplata naknade po računu PP00586365	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	25,00	0,00	5.483,60
30.6.2020	Naknada za račune platnog prometa	P_1.2. Održavanje transakcijskog računa - Naplata naknade po računu PP00586365	HR5741240031011111116	KentBank d.d.	20,00	0,00	5.508,60
24.6.2020	ISPLATA IZVAN BANKE	PDV za 6 mj	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	250,00	0,00	5.528,60