

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 28. rujna 2020. godine do dana podnošenja ovog izvješća

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-431/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju, Ante
Starčevića 5/a, OIB: 52924440394**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Kao što je izneseno u prethodnim izvješćima stečajna masa **iza Konstruktor d.d. u stečaju** sastoji od sljedećih nekretnina:

1) Posebni dijelovi zgrade u Strossmayerovoj ul. br. 11 sagrađene na kč.br. 2189/1 : poslovni prostor 1; nalazi se u prizemlju, orijentiran je sjever-istok, a sastoji se od predprostora, dvorane, portirnice, kotlovnice, spremišta i WC-a, ukupne površine 119,56 m² upisan u zk.ul.1413 zkt III gk k.o. Trsat-Sušak.

Temeljem Zapisnički donesenog Rješenja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj: Z-1/2009/4218 od 25.9.2017. godine provedba upisa u korist **stečajne masa iza Konstruktor d.d. u stečaju** i na dan pisanja ovog izvješća još nije izvršena, te mi preostaje i dalje požurivati predmetnu provedbu kako bi se moglo započeti s prodajom navedene nekretnine, a nakon što o istome odluke donese skupština vjerovnika.

Stečajni upravitelj je dana 3. kolovoza 2020. godine zaprimio Ponudu za kupnju suvlasničkog dijela poslovnog prostora ponuditelja Tomislava Ugrina, zastupanog po odvjetniku Marku Žuniću. Ponuda se odnosi na kupnju idealnog dijela naprijed opisane nekretnine po cijeni od 61.732,00 kn, uz mogućnost čuvanja arhive prednika Stečajne mase iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju dok se ne pronađe drugo odgovarajuće rješenje.

2) - kč.br. 1023/2 Pašnjak, površine 36,9 čhv

- kč.br. 1023/3 Pašnjak, površine 16,6 čhv

- kč.br. 1026/1 Oranica i vinograd, površine 157 čhv

- kč.br. 1027/1 Oranica i vinograd, površine 187 čhv, sve upisano u zk.ul.74, k.o. Podvežica.

Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, u zemljišnoknjižnoj stvari povodom izjavljene žalbe u Zk.ul. 74 k.o. PODVEŽICA, je rješenjem od dana 18. lipnja 2020. godine odredio upis zabilježbe žalbe izjavljene od strane Ratković Katarine na rješenje Općinskog

suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 01. travnja 2020. godine u predmetu poslovne oznake Z-47121/2018, na nekretninama opisanim u točki I.1.2. ovog izvješća.

Stečajni upravitelj ističe kako je na području navedene nekretnine u tijeku postupak obnove zemljišne knjige za k.o. Sušak pokrenut temeljem Odluke Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 18. svibnja 2008. godine. Radi se zapravo o usklađenju katastra i gruntovnice.

Sljedom navedenog stečajni upravitelj konzultirao se sa stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – Zlatkom Košćinom koji je istaknuo kako predmetne nekretnine, a koje su naprijed navedene (kč.br. 1023/2, kč.br. 1023/3, kč.br. 1026/1 i kč.br. 1027/1 k.o. Podvežica) zapravo odgovaraju sada novoj kč.br. 3404/1 k.o. Sušak iako da bi se iste identificirale na terenu preporuča se angažirati geodeta.

Radi donošenja Odluke o načinu unovčenja imovine stečajne mase nakon svih pravnih problema vezanih uz stjecanje punopravnog i neometanog vlasništva nad predmetnim nekretninama opisanih u ranijim izvješćima stečajni upravitelj predložio je sazivanje skupštine vjerovnika.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. Na prijedlog stečajnog upravitelja sazvana je skupština vjerovnika koja je održana 11. studenog 2020. godine, te je sukladno dnevnom redu opisanom u prošlom izvješću odlučeno sljedeće:

- a) Odgođeno je donošenje odluke o ponudi Tomislava Ugrina od 3. kolovoza 2020. godine do izrade vještačkog nalaza stalnog sudskog vještaka o vrijednosti nekretnine koja je bila predmet ponude, odnosno nekretnine opisane u točki I. 1.) ovog izvješća.

- b) Donesena je odluka kojom se nalaže stečajnom upravitelju angažiranje stalnog sudskog vještaka geodetske struke radi identificiranja nekretnina navedenih u točki I. 2.) ovog izvješća, i angažiranje stalnog sudskog vještaka građevinske struke radi utvrđivanja vrijednosti istih nekretnina.

2. U izvršenju odluka Skupštine vjerovnika navedenih u prethodnoj točki stečajni upravitelj je:

- a) Angažirao stalnog sudskog vještaka koji je izradio vještački nalaz kojim je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina i pribavio Novi izvadak iz zemljišnih knjiga.

Vještački nalaz i Novi izvadak iz zemljišnih knjiga, dostavljaju se u privitku.

- b) Uz velike probleme u pronalaženju sudskog vještaka geodetske struke konačno sam sa stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Zlatkom Košćinom dogovorio da on uz angažiranje ovlaštenog geodeta

obavi i ovlaštenu geodetsku identifikaciju i procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina u kombiniranom vještačkom nalazu.

Taj posao je u tijeku, a do održavanja skupštine vjerovnika imat će i valjanu pismenu ponudu.

Slijedom navedenog, predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja Odluke o ponudi Tomislava Ugrina od dana 3. kolovoza 2020. godine, a o kojoj se raspravljalo na Skupštini vjerovnika od 11. studenog 2020. godine.

U privitku:

- Izvadak iz zemljišne knjige, novih oznaka za zk.ul. 4218 k.o. Sušak, ETAŽNO VLASNIŠTVO, Suvlasnički udio 21, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka
- Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine procijenjen od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnine Marka Agbabe, br. 47/20, za poslovni prostor br. 1 u prizemlju zgrade, k.č. 2189/1; zk.uk. 1413; k.o. TRSAT-SUŠAK, ZJ TIJELO III, Rijeka, Strossmayerova ul.br. 11

Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj Zinko Grgurić