

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa: 4. St-6216/16

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

BRALO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nazorova 64

OIB 827710255008

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 31.01.2018. g.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika, te je ista procijenjena od strane sudskih vještaka.

Nekretnina ukupno procijenjene vrijednosti od 3.956.954,00 kuna, odnosno 531.931,60 EUR prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.arh. Bojane Sajko i to:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zku. 3413 k.o. Galižana k.č. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, ukupne površine 548 m<sup>2</sup>:

1. Suvlasnički dio: 2171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan u prizemlju (oznake A), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaona, soba, površine 66,83 m<sup>2</sup> s terasom površine 8,10 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Spi u podrumu površine 13,75 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake P5 u dvorištu površine 11,04 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake P6 u dvorištu površine 11,04 m<sup>2</sup>, vrt oznake VI u dvorištu površine 116,00 m<sup>2</sup> označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom.

Procijenjena vrijednost je 897.518,00 kn ili 118.773,50 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

2. Suvlasnički dio: 1340/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobni stan u prizemlju (oznake B), sadržaja dnevni boravak s kuhinjom, ulazni prostor, kupaona, soba površine 44,67 m<sup>2</sup> s terasom površine 6,36 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Sp2 u podrumu površine 9,45 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake P4 u dvorištu površine 11,04 m<sup>2</sup>, vrt oznake V2 u dvorištu površine 53,55 m<sup>2</sup> označeno u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom.

Procijenjena vrijednost je 513.944,00 kn ili 69.405,00 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

3. Suvlasnički dio: 1538/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan na 1 katu (oznake C), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaozna, soba, soba površine 66,83 m<sup>2</sup> s terasom površine 8,10 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Sp3 u podrumu površine 10,34 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake P2 u dvorištu površine 11,00 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zarade zelenom bojom.

Procijenjena vrijednost je 610.634,00 kn ili 82.462,40 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

4. Suvlasnički dio: 1074/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na dvosobni stan na 1. katu (oznake D), sadržaja dnevni boravak s kuhinjom, ulazni prostor, kupaozna, soba površine 44,67 m<sup>2</sup> s terasom površine 6,36 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Sp4 u podrumu površine 8,08 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake p3 u dvorištu površine 11,04 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade svijetlo plavom bojom.

Procijenjena vrijednost je 426.463,00 kn ili 57.591,20 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

5. Suvlasnički dio: 1507/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan na 2. katu (oznake E), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaozna, soba, soba površine 66,83 m<sup>2</sup> s terasom površine 8,10 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Sp5 u podrumu površine 8,08 m<sup>2</sup>, parkirališno mjesto oznake P1 u dvorištu površine 11,00 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom.

Procijenjena vrijednost je 598.190,00 kn ili 80.781,90 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. TRANS EAST D.O.O., OIB: 18801886088, INDUSTRIJSKA ULICA 5, 52341 ŽMINJ, HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

6. Suvlasnički dio: 2370/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva na četverosobni stan na mansardi (oznake F), sadržaja kuhinja s blagovanjem, dnevni boravak, ulazni prostor, kupaona, soba, soba, soba, predprostor, wc, površine 81,98 m<sup>2</sup> s terasom površine 36,60 m<sup>2</sup>, kojem pripada spremište oznake Sp6 na 2. katu površine 1,20 m<sup>2</sup>, dva garažna mjesta oznake G u podrumu površine 48,30 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom.

Procijenjena vrijednost je 910.205,00 kn ili 122.917,60 EUR.

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. KRIJAN ANTONIO, OIB: 51572904939, NEGRIJEVA ULICA 22A, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 612/08-1 od 17. lipnja 2008.god. i specijalne punomoći od 23. lipnja 2008.god.);

2. BRALO ŽELIMIR, OIB: 07273030038, ZAGREB, VLADIMIRA NAZORA 64, u iznosu od 20.000,00 EUR (Na temelju Ugovora o osnivanju trajnih stvarnih tereta na nekretninama od 2. siječnja 2012. godine i čl. 259. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uknjižuje se stvarni teret koji obvezuje svagdašnjeg vlasnika te nekretnine da na teret vrijednosti te nekretnine trajno, a dospijecem 15. prosinca svake godine isplaćuje iznos od 20.000,00 EUR.)

Za navedene nekretnine nisu pokrenuti postupci ovrhe i osiguranja.

Za prethodno opisane nekretnine od 1-5 sklopljen je temeljem odluke skupštine ugovor o najmu sa TRANS EAST D.O.O., za iznos od 1.500,00 kn, a za nekretninu pod rednim brojem 6. ugovor o najmu sa KRIJAN ANTONIO za iznos od 400,00 kn.

Stečajni upravitelj podnio je prijedlog od 10. svibnja 2017. godine da se predmetne nekretnine, a na kojima postoje razlučna prava, prodaju u stečajnom postupku.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba Karlovac je rješenjem od 12. srpnja 2017. godine odredio prodaju u stečajnom postupku, te zaključkom odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za 01. rujan 2017. godine.

Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održano je 01. rujan 2017. godine na kojem ročištu su utvrđene vrijednosti za nekretnine prema procijenjenim vrijednostima.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba Karlovac je zaključkom od 12. listopada 2017. godine odredio kako će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika podavati putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Postupajući po navedenom zaključku, predan je zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku nadležnoj poslovnoj jedinici FINA, koja je objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

U naznačenom roku uplaćen je predujam u iznosu od 3.600,00 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

### 1. nekretnine

kako je prethodno opisano od 1-6

- Nastavno se daje Izvješće o ostvarenim troškovima u periodu do 31.01.2018. godine

1.	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 31.10.2017.GODINE</b>	<b>6.120,06</b>
	žiro račun	6.120,06
2.	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>6.826,45</b>
	Najam nekretnine	6.825,00
	Kamata banke	1,45
3.	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>7.368,10</b>
	Troškovi FINA-elektronička dražba	6.800,00
	Naknada banke	188,10
	Plaćanje PDV-a	0,00
4.	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 31.01.2018.GODINE</b>	<b>5.958,11</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzeti slijedeće radnje:

- oglasiti prodaju na web stranici Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu;

Mjesto i datum  
Zagreb, 05.01.2018.

Stečajni upravitelj  
Milan Kanjer

**BRALO GRADNJA d.o.o.**  
u stečaju  
Zagreb, OIB. 32771025500