

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj spisa **St - 541/2021**

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

GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9A , OIB 23294084859

**I. **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.12.2022 DO
03.04.2023.****

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprečava zaključenje stečajnoga postupka.

1.

Nekretnina k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m²

Za predmetnu nekretninu doneseno je rješenje pod poslovnim brojem od 15. lipnja 2022. o prodaji nekretnine te je o tome izvršena zabilježba u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel u Benkovcu.

Na procjembeni elaborat predmetne nekretnine od strane sudskog vještaka Mate Skračića iz srpnja 2022. podneskom od 29. kolovoza 2022., punomoćnik vjerovnika ICE CREAM GROUP d.o.o. predlaže nadopunu istog iz razloga što procjembeni elaborat nije obuhvatio procjenu drvne građe na način da se u procjenu uključi mišljenje vještaka poljoprivredne struke. Također navodi da procjembenim elaboratom nije uključena procjena – ubicirana starina – urušena obiteljska kuća i gospodarski objekt izgrađen prije 15. 02. 1968. Na k.č. 406/6, te da je nužno ponovno procijeniti vrijednost izrade suhozida.

Slijedom prethodno navedenog je obavljen razgovor s ranijim vještakom koji se složio da nije bio u mogućnosti pregledati cijelu nekretninu, da nije uključio obiteljsku kuću ni gospodarski objekt u procjembeni elaborat te da postoji opravdanost da se izvrši dodatna procjena kao i da se u procjenu uključi i vještak poljoprivredne struke. Obzirom da na kraju ipak nije postignut zadovoljavajući dogovor s istim, angažiran je drugi ovlašteni sudski vještak – Goran Marušić, dipl. ing. građ., iz tvrtke Projekt d.o.o.

Kao razlog za duže trajanje izrade procjembenog elaborata vještak izjavljuje da po Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/2015) nužno je iz bližeg okruženja (županije, većeg grada) imati barem 3 poredbene kupoprodajne cijene. U Šibensko-kninskoj županiji postoje samo dvije poredbene nekretnine (što je između ostaloga i dodatni razlog za dodatnu procjenu zemljišta obzirom na okrupnjenost i položaj), te je nužno dobiti vrijednosti poredbenih nekretnina i iz susjednih županija.

U prilog navedenome dostavljam i zatraženo očitovanje od Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove Šibensko-kninske županije. Vještak također izjavljuje da su zatraženi dodatni potrebni podaci te da će procjembeni elaborat dostaviti u najkraćem mogućem vremenu.

2.

Vezano za nekretninu – poslovni prostor u Zadru, Široka ulica, ZKU 12391 E-3, zatraženo je vještačenje od strane sudskog vještaka za visinu cijene najma, za koji procjembeni elaborat će biti dostavljen u najkraćem mogućem roku.

3.

Vezano za pokretnine, odmah po preuzimanju predmeta od ranijeg stečajnog upravitelja zatraženo je od CVH uvjerenje o vlasništvu vozila dužnika kao i kataloška procjena istih kako bi se dobila orijentacijska vrijednost pokretnina prije pregleda vozila i susreta s bivšim zakonskim zastupnikom. Kataloška procjena vozila od strane CVH od 27. rujna 2022. temelji se na procjeni vozila koja su u ispravnom stanju i registrirana i iskazana je u tablici:

KATALOŠKA PROCJENA VOZILA - CVH - podrazumijeva da je vozilo ispravno i registrirano							
1.	IVECO EUROCARGO ML75 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2008	ZD203IT	57.133,00 kn	7.600,00 €
2.	VOLKSWAGEN L2H1 1.9 TDI	N1	Transporter	2008	ZD308MI	37.818,00 kn	5.020,00 €
3.	VOLKSWAGEN 1.6 TDI	N1	Caddy	2014	ZD728HR	36.900,00 kn	4.900,00 €
4.	IVECO EUROCARGO ML 100 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2010	ZD730GH	74.005,00 kn	9.830,00 €
5.	VOLKSWAGEN L2 2.5 TDI 4Motion	M1	Transporter	2008	ZD126FL	50.519,00 kn	6.710,00 €
6.	IVECO DAILY 50 C 13	N2	Hladnjača s agregatom	2006	ZD211GP	23.926,00 kn	3.200,00 €
7.	AUDI Q7 3.0 TDI QUATTRO	M1	Osobno vozilo	2006	ZD650FN	51.928,00 kn	6.900,00 €
8.	CITROEN Jumper 35+L3H3 2.2 HDI	N1	Teretno vozilo	2014	ZD627IV	61.180,00 kn	8.200,00 €
			Vrijednost UKUPNO			393.409,00 kn	52.360,00 €

Nakon pregleda vozila ocijenjeno je da je nužno utvrditi realnu procjenu vozila te je ista povjerena ovlaštenom sudskom vještaku Goranu Husinecu, dipl. ing. strojarstva.

Procjena vozila učinjena je 29. listopada 2022. za 6 od 8 vozila u vlasništvu dužnika jer vozila iz priloženih tablica pod brojem 3 i 5 nisu bila dostupna za procjenu u dogovoreno vrijeme, te je dogovoreno da će se procjena za spomenuta 2 vozila učiniti naknadno a u najkraćem mogućem roku. Kako se ne bi pojedinačno dostavljale, nakon izrade procjene svih vozila – dostaviti će se svi procjembeni elaborati zajedno s dopunjenom tablicom.

PROCJENA VOZILA - SUDSKI VJEŠTAK GORAN HUSINEC							
1.	IVECO EUROCARGO ML75 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2008	ZD203IT	25.000,00 kn	3.318,07 €
2.	VOLKSWAGEN L2H1 1.9 TDI	N1	Transporter	2008	ZD308MI	38.709,00 kn	5.137,57 €
3.	VOLKSWAGEN 1.6 TDI	N1	Caddy	2014	ZD728HR	0,00 kn	- €
4.	IVECO EUROCARGO ML 100 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2010	ZD730GH	15.000,00 kn	1.990,84 €
5.	VOLKSWAGEN L2 2.5 TDI 4Motion	M1	Transporter	2008	ZD126FL	0,00 kn	- €
6.	IVECO DAILY 50 C 13	N2	Hladnjača s agregatom	2006	ZD211GP	10.500,00 kn	1.393,59 €
7.	AUDI Q7 3.0 TDI QUATTRO	M1	Osobno vozilo	2006	ZD650FN	19.993,00 kn	2.653,53 €
8.	CITROEN Jumper 35+L3H3 2.2 HDI	N1	Teretno vozilo	2014	ZD627IV	24.900,00 kn	3.304,80 €
Vrijednost UKUPNO						134.102,00 kn	17.798,39 €

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona _____
2. nekretnine
 - a. Nekretnina k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m²
 - b. Nekretnina k.o. Zadar, ZKU 12391 E-3, teret - 2 parnice
 - c. Pokretnine – vozila

1.	IVECO EUROCARGO ML75 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2008	ZD203IT
2.	VOLKSWAGEN L2H1 1.9 TDI	N1	Transporter	2008	ZD308MI
3.	VOLKSWAGEN 1.6 TDI	N1	Caddy	2014	ZD728HR
4.	IVECO EUROCARGO ML 100 E 18	N2	Hladnjača s agregatom	2010	ZD730GH
5.	VOLKSWAGEN L2 2.5 TDI 4Motion	M1	Transporter	2008	ZD126FL
6.	IVECO DAILY 50 C 13	N2	Hladnjača s agregatom	2006	ZD211GP
7.	AUDI Q7 3.0 TDI QUATTRO	M1	Osobno vozilo	2006	ZD650FN
8.	CITROEN Jumper 35+L3H3 2.2 HDI	N1	Teretno vozilo	2014	ZD627IV

1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu _____
Unovčeno je:
 1. potraživanje nastalo prije otvaranja st. postupka prethodno navedeno u I točka 4. u iznosu od 66.636,58 kn (8.844,19 €).
2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga ____
Nije unovčeno:
 1. Pokretnine vozila - budući još nije završena procjena od strane sudskog vještaka za sva vozila te nije donesena odluka skupštine vjerovnika o unovčenju
 2. Nije unovčena nekretnina k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m² radi dodatne procjene vrijednosti iste koja je u tijeku.
3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji razlučno pravo.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji _____
Ne postoji izlučno pravo.
5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju _____
U izvještajnom razdoblju nema namirenja vjerovnika stečajne mase.
6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka _____
Nema radnika koji su nastavili sa radom.
7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) _____
U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.
8. ostali podaci _____
Nema

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 04.04.2023. do 04.07.2023.

1. Sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnjih odluka vezanih uz unovčenje nekretnine i pokretnina čim se ostvare preduvjeti nadopuna elaborata i utvrdi stanje i posjed pokretnina.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum
Zadar, 03.04.2023.

Stečajni upravitelj
Sanja Pola Katavić