

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE  
SA PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE**

Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

St- 3718/16

**Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gredička 23,  
OIB: 90620287975**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.12.2023. do 25.04.2024.**

U navedenom razdoblju je bila promjena u sudskom postupku koji se vodi radi unovčenja stečajne mase.

1. Općinski sud u Šibeniku

posl.br. Ovr-292/2021

radi: ovrhe

Ovrhovoditelj: 1. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.,

2. Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju

Ovršenik: 1. Stečajna masa društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju

2. Tafro Vahdeta

3. Dražen Katić

Nakon što su dostavljene procjene vrijednosti nekretnina, sud je donio rješenje kojim se prekida postupak, Općinski sud u Šibeniku oglašava se stvarno nenadležnim za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari te će se predmet po pravomoćnosti dostaviti Trgovačkom sudu u Zadru, Stalnoj službi u Šibeniku kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

2. U stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnom masom društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju, sud je donio rješenje kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika te se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine.

Stečajna upraviteljica je prijavila tražbinu u ukupnom iznosu od 682.145,26 eur te je ujedno prijavila i razlučno pravo na nekretnini koja je upisana u zk.ul. 8383, K.O. Vodice, i to:

- 4. suvlasnički dio: 20/1076 etažno vlasništvo (E-4) PODRUM: garaža 4

20/1076 dijela koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m2.

Detaljnomo provjerom je utvrđeno kako stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju ima razlučno pravo koje je upisano u prvom redu i kako se namiruje iz unovčenja te nekretnine.

U prethodno navedenom ovršnom postupku ta nekretnina je procijenjena na iznos od 11.000 eur-a (procjena priložena uz prethodno izvješće)

3. Na skupštini vjerovnika od 8.veljače 2024.g. skupština vjerovnika je ovlastila stečajnu upraviteljicu da sa Tafro Vahdetom zaključi sporazum temeljem kojeg sporazuma će Tafro Vahdeta isplatiti stečajnoj masi iznos od 13.500 eura u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma.

Do danas taj sporazum još uvijek nije zaključen jer stečajna upraviteljica do danas nije uspjela otvoriti račun u banci (prilog: korespondencija sa bankom). Ukoliko se taj račun ne otvori do kraja tjedna, stečajna upraviteljica će podnijeti zahtjev u drugoj banci.

II. Stečajnu masu čini nekretnina i to: - 2/5 dijela zk.č.br. 7398/1 upisana u zk.ul. 5290 k.o. Zaton, u naravi pašnjak 1000 m<sup>2</sup>.

Osim gore navedene nekretnine stečajnu masu čini i potraživanje u iznosu od 4.558.390,84 kn/605.002,43 eur. To potraživanje će se djelomično naplatiti nakon što bude proveden ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. ovr-292/2021, odnosno nakon što se sklopi sporazum sa Tafro Vahdetom.

III. Stečajnoj upraviteljici i stečajnom upravitelju nad Stečajnom masom društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju (Ivan Rude) se obratila Tafro Vahdeta sa prijedlogom da ona izravnom pogodbom kupi garažu br.4 i to procijenjenoj vrijednosti od 11.000 eur-a.

Tafro Vahdeta bi uz suglasnost stečajne mase iz Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju, sklopila Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom (čl.97.st.7 OZ) sa Stečajnom masom društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju i na taj način bi stekla pravo vlasništva nad tom nekretninom.

Sukladno dogovoru sa Ivanom Rude, 95% tog iznosa (10.450 eur) bi pripalo stečajnoj masi iz Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju, a preostalih 5% (trošak unovčenja) bi pripalo Stečajnoj masi društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju.

Stečajna upraviteljica smatra da je gore navedeno u interesu vjerovnika budući da će se unovčenjem dobiti iznos na koji je nekretnina procijenjena. Također, nije izgledno da će postupak koji je vođen pod posl.br. Ovr-292/2021 uskoro okončati budući da spis još uvijek nije dostavljen Trgovačkom sudu u Zadru, s.s. u Šibeniku.

**S obzirom na gore navedeno Stečajna upraviteljica predlaže da Sud sazove skupštinu vjerovnika radi odobravanja dosada poduzetih radnji odnosno donošenja slijedećih odluka:**

1. odobravaju se do sada poduzete radnje
2. daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da se suglasi sa neposrednom pogodbom temeljem koje će Tafro Vahdeta steći pravo vlasništva na nekretnini koja je upisana u zk.ul. 8383, K.O. Vodice, i to:
  4. suvlasnički dio: 20/1076 etažno vlasništvo (E-4) PODRUM: garaža 420/1076 dijela koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m<sup>2</sup>.  
pod uvjetom da tom pogodbom stečajnoj masi iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. pripadne iznos od 95% procijenjene vrijednosti nekretnine, odnosno iznos od 10.450 eur.
3. daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da poduzme bilo koju radnju (u bilo kojem obliku), a koja bi imala isti učinak kao i radnja koja je navedena pod točkom.2.

4. daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da angažira odvjetnika sa Šibenskog područja koji će zastupati stečajnu masu na ispitnom i izvještajnom ročištu u predmetu stečajne mase iza društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju koje je zakazano za 6. lipnja 2024. godine.

Budući da je ispitno i izvještajno ročište u predmetu stečajne mase iza društva Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju. zakazano za 6. lipnja 2024. godine, to se moli sud za žurno zakazivanje skupštine.

U Zagrebu, 25.04.2024.

Irena Kelava