

4 P-3718/16-36  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

Primiteno neposredno - ☒ (obično - prepo-  
redno) ☐ 8.1.18. god. u 1

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

St- 3718/16

Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Vučanska 8, OIB: 20915244572

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.09.2017.g. DO 29.12.2017.g.

U navedenom razdoblju stečajna upraviteljica je pribavila spis sa Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku, posl.br. P-202/2010, a koji spis se odnosi na spor između stečajnog dužnika i sada brisanog društva Adriatic-gradnja d.o.o. u stečaju iz Šibenika. U navedenom predmetu je stečajni dužnik podnio ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave protiv društva Adriatic-gradnja d.o.o., radi isplate iznosa od 2.151.911.60 kuna. Ovršenik je uložio prigovor, te je postupak nastavljen pred Trgovačkim sudom kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Stečajni dužnik je naknadno povukao tužbeni zahtjev za iznos od 465.923.12 kn, te je Trgovački sud dana 23.11.2010 donio rješenje kojim se održava na snazi platni nalog za iznos od 1.676.988.58 kn, te je istim rješenjem odredio prethodnu mjeru na nekretninama koje su se nalazile u vlasništvu društva Adriatic-gradnja d.o.o. i to na slijedećim nekretninama:

- zk.ul.3282, k.o. Tribunj, etaža 9
- zk.ul.8383 k.o. Vodice, etaže 2,4,9,10,16.

Prema izvatku iz gruntovnice privremena mjera je upisana samo na:

- zk.ul.3282, k.o. Tribunj, etaža 9
- zk.ul.8383 k.o. Vodice, etaže 2,4 i 9, s tim da se:
- etaža 2, trenutno nalazi u vlasništvu Tafto Fahdeta

Tafto Fahdeta je se putem punomoćnik obratila stečajnoj upraviteljici, te navela kako je predmetnu garažu stekla temeljem ugovora o kupoprodaji koji je zaključen dana 26.9.2008.g. koji je i dostavila. U zemljišnim knjigama je upisano da je ista stekla nekretninu: "Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine (garaže) sklopljen dana 3. srpnja 2013. g. u Šibeniku, te ovjeren u potpisu dana 4. srpnja 2012. g. pod posl. br. ov-8039/12 kod J. Bilj. M. Matoš iz Zagreba".

- na etaži 9. upisano je založno pravo Erste & Steiermarkische bank d.d. dana 21.lipnja 2007.g., a radi osiguranja tražbine u iznosu od 500.000,00 eur-a

- etaža 4 u naravi čini garažu br.4 koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m2 i u slučaju uspjeha u sporu, stečajni dužnik će iz postignute vrijednosti moći djelomično namiriti svoju tražbinu.

Što se tiče nekretnine koja je upisana u zk.ul.3282, k.o. Tribunj, etaža 9, u naravi se ista sastoji od stambene jedinice "9" koja se nalazi u potkrovlju objekta, na istočnoj strani, sadržava spavaću sobu, kupaonicu, dnevni boravak, blagovaonicu, kuhinju i terasu. Stambena jedinica ima netto površinu 31,75m2. Stambenoj jedinici pripada i parkirališno mjesto P9 površine od 11,94m2, a ista se nalazi u vlasništvu Katić Dražena koji ju je stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sklopljen sa Adriatic-gradnja d.o.o., ovjeren dana

15. travnja 2009. g. Broj: OV-7385/2009. kod javnog bilježnika Alemka Gajski iz Zagreba, Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnina od 24. travnja 2009. Broj: OV-5309/09 ovjerenog kod javnog bilježnika Anica Hukelj iz Zagreba i Tabularne Izjave ovjerene dana 14.srpnja 2011. Broj: OV-5385/11 kod javnog bilježnika Nevenka Nakić iz Šibenika

Stečajna upraviteljica je uputila podnesak Trgovačkom sudu u Zadru, stalna služba u Šibeniku kojim se predlaže da sud pozove stečajnog upravitelja brisanog društva Adriatic-gradnja d.o.o. da u ime stečajne mase preuzme postupak u predmetu koji se pred tim sudom vodi pod posl.br. P-202/2010. Nakon što sud donese rješenje o nastavku postupka, isti bi trebao proslijediti žalbu na Visoki trgovački sud koja je uložena od strane Adriatic-gradnja d.o.o. na rješenje kojim se održava na snazi platni nalog za iznos od 1.676.988.58 kn i kojim rješenjem je određena prethodna mjera

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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>. Na navedenoj nekretnini postoji zabilježba spora koji se vodi radi utvrđenja prava vlasništva, a pokrenuta je od strane Bojmić Zvonimira protiv stečajnog dužnika kao prvotuzenika i Empul d.o.o. iz Zagreba. Postupak se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. P-2638/15, a trenutno je se nalazi u fazi prekida budući da je zakonski zastupnik društva Empul d.o.o. preminuo.

Navedena nekretnina nije lako unovčiva budući da je pokrenut postupak radi utvrđenja prava vlasništva za koji je očekivati da će završiti u korist tužitelja budući da je stečajni dužnik (tuzenik) prije otvaranja stečajnog postupka priznao tužbeni zahtjev, te je ujedno postavio i protutužbeni zahtjev kojim zahtjeva da mu se na ime plaćenog dijela kupoprodajne cijene vrati iznos od 25.000 kuna, te je po mišljenju stečajne upraviteljice realno za očekivati da će isti biti usvojen.

Na gore navedenoj nekretnini je na temelju Rješenja Općinskog suda u Šibeniku, posl.broj Ovr-571/12 od 06. travnja 2012. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 642.753,77 kn (glavnica 592.297,43 kn i kamata 50.456,23 kn) za korist Ministarstva Financija.

Osim gore navedene nekretnine stečajnu masu čini i potraživanje u iznosu od 1.676.988.58 kn koje je utvrđeno nepravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Šibeniku (sada Trgovački sud u Zadru, stalna služba u Šibeniku), a sve kako je gore navedeno.

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

od 30.12.2017.g. do 30.03.2018.g.

Kako stečajni dužnik u ovom trenutku nema imovine koja je lako unovčiva, daljnje radnje će se poduzeti ovisno o odluci sudova koji vode postupke u vezi imovine koje čine stečajnu masu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 02.01.2018.g.

Stečajni upravitelj  
Irena Kelava

