

Stečajna masa iza Graditelj d.d. u stečaju
Čavle, Vrh Čavje 9
OIB 44907994899

Čavle, 31.12.2023.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
-na 15 St-911/2016

Predmet: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Kao što je detaljno opisano u Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase koji je sastavljen 31.12.2023, u prethodnom razdoblju sve aktivnosti u postupku nad Stečajnom masom iza Graditelj d.d. u stečaju bile su usmjerene na utvrđenje vlasništva i unovčenje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466 Kod kuće, ukupne površine 4668 m², z.k.ul. 237, k.o. 337170 Mihotići (ranije k.č. br. 818/1 k.o. Perenići), Matulji, Put brdo 2.

Angažiranje odvjetnika, geometra, arhitekta i procjenitelja polučilo je određene rezultate, tako da su stvorene pretpostavke da se od 20.09.2023. svi dijelovi navedene nekretnine mogu izložiti prodaji, a pokrenuti sudski postupci okončati.

Gotovo sve odluke donesene na Skupštinama vjerovnika koje su održane 06.09.2019, 15.02.2022. i 18.10.2022. su realizirane, osim odluke koja se odnosi na unovčenje građevinskog zemljišta u Matuljima.

U vezi s navedenim zemljištem potrebno je donijeti novu odgovarajuću odluku, pa se predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza Graditelj d.d. u stečaju
2. Odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466/6, Mihotići, Put Brdo, dvorište površine 879 m² upisane u z.k.ul. 972, k.o. 337170 Mihotići.
3. Razno

Obrazloženje uz navedenu točku dnevnog reda i prijedlog odluka je sljedeći:

Ad 2)

Na Skupštini vjerovnika koja je održana 15.02.2022. dana je „ suglasnost stečajnoj upraviteljici da angažira stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina radi izrade procjembenog elaborata građevinskog zemljišta- odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, pod oznakom k.č.br. 466 KOD KUĆE upisane u z.k.ul. 237, k.o. 337170 Mihotići, što u naravi predstavlja zemljište površine 879 m², te da unovči nekretninu u cijelosti po cijeni koja ne može biti niža od one iz procjembenog elaborata.

Prema prijedlogu parcelacije od 05.10.2021. nekretnina ima oznaku k.č.br. 466/6, k.o. Mihotići.“

Nakon što su u katastru i zemljišnim knjigama provedene sve radnje potrebne da bi se nekretnine u vlasništvu stečajne mase Graditelj d.d. u stečaju mogle izložiti prodaji, na stranicama sudačke mreže počevši od 21.09.2023. objavljena je prodaja ove nekretnine po početnoj prodajnoj cijeni od 70.000,00 EUR koliko prema elaboratu broj 05-3/2022 Jasminke Lilić, stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu nekretnina iznosi procijenjena vrijednost ove nekretnine.

Interes za kupnju nekretnine je pokazalo više fizičkih osoba, ali nitko tijekom gotovo četiri mjeseca objavljivanja prodaje, odnosno tri objavljena oglasa po početnoj prodajnoj cijeni koja odgovara procijenjenoj vrijednosti, nije dostavio ponudu.

Uzimajući u obzir navedeno, predlaže se donošenje slijedeće odluke

Prijedlog odluke

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da objavi prodaju nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č. 466/6, Mihotići, Put Brdo, dvorište površine 879 m² upisane u z.k.ul. 972, k.o. 337170 Mihotići po početnoj prodajnoj cijeni od 52.500,00 EUR koliko iznosi procijenjena vrijednost nekretnine umanjena za 25%.

Ukoliko ni nakon tri mjeseca objave prodaje ne bude realizirana kupoprodaja ovlašćuje se stečajna upraviteljica da oglasi prodaju nekretnine po cijeni umanjenoj za 50% u odnosu na procijenjenu vrijednost.

Stečajna upraviteljica
stečajne mase
Marija Ružić