

Obrazac 20

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

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

20-09-2018

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa. **7 St 953/2016** stečajna sutkinja Liljana Ugrin

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

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga 54
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primiti

A-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zametska 32a OIB: 10548126529

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2018. do 19.09.2018.

Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

Na snazi je ugovor o najmu za nekretninu u vlasništvu dužnika na lokaciji Viškovo, Viškovo 124 C sa zakupoprimcem H.M. GRUPA d.o.o., Kastav, Ćikovići 81, studio ljepote Anaïs, najamnina iznosi 1.000,00 plus PDV. Zakupoprimac plaća najamninu sa zaostatkom od dvije mjesečne najamnine, koje po dogovoru plaća do kraja mjeseca.

Izvod prometa po računu i priljev sredstava je niže u izvješću.

1. Angažiran je odvjetnik za potrebe pisanja podneska Općinskom sudu u Rijeci za nekretninu prodatu u ovršnom postupku, sklopljena je nagodba Argu nekretnine doo niže u izvješću.

2.. IZVJEŠĆE O POSTUPCIMA U TIJEKU

I) Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: **Ovr-249/16**

Ovrhovoditelj: ARGU NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, OIB 78259501057

Ovršenik; A gradnja doo Rijeka OIB.10548126529

Ovrhovoditelj nije uplatio razliku kupovnine prema čl.248 stavak 1. točka 1 Stečajnog zakona.

- Rješenjem ovršnog suda od 26. listopada 2017. godine oslobođen je polaganja kupovnine
- Općinski sud u Rijeci dana 01. veljače 2018. Utrvđuje prekid postupka ovrhe jer je nad ovršenikom A gradnja doo otvoren stečajni postupak.
- Rješenjem od 08.svibnja 2018 ovršni postupak se nastavlja.
- Dana 28.05.2018 Stečajni upravitelj putem opunomoćenog odvjetnika predaje na Općinski sud u Rijeci podnesak ovršenika o obračunu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja, te predlaže sudu u rješenju o namirenju da naloži ovrhovoditelju/kupcu da u stečajnu masu, odnosno na račun Trgovačkog suda u Rijeci uplati iznos od 68.280,00 kn, a koji iznos predstavlja 5% kupovnine-trošak utvrđivanja predmeta

razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ st. 2. i stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 45.030,00 kn, sukladno čl. 254. St 3. SZ-a. dakle ukupno iznos od 68.280,00 kn Postignuta je nagodba s ovrhovoditeljem te je donijeto rješenje kako je niže navedeno:

- Riješenjem od 16. srpnja 2018 godine Općinskog suda u Rijeci Ovr 249/16, naloženo je Fini da iznos od 50.000,00 kn s osnova djela jamčevine uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci, do dana pisanja izvještaja uplata nije izvršena. (Riješenje u prilogu izvještaja)

II) Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: Ovr-1624/2016

Ovrhovoditelj: Ministarstvo Financija Porezna Uprava RH

Ovršenik: A Gradnja doo u stečaju

- Riješenjem od 27. veljače 2018 utvrđuje se prekid postupka
- Predmet se ustupa **Trgovačkom sudu u Rijeci RI-56/2018 i obustavlja**

Podneskom od 26.07. 2018 stečajni upravitelj preuzima postupak.

- Rješenjem Trgovačkog suda Rijeka od 12. rujna 2018 godine odbacuje se prijedlog stečajnog upravitelja o nastavku postupka, te u obrazloženju navodi da se postupakovrhe smatra dovršenim po čl. 73 st 1 Ovršnog zakona. (Rješenje u prilogu izvještaja)

III) Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: Ovr-5259/2013

Ovrhovoditelj: Privredna banka Zagreb (sada K.K. grupa doo)

Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju

Ugovorom o ustupu Privredna banka dd Zagreb svoja potraživanja prodala je K.K. Grupi d.o.o. te je time K.K. Grupa d.o.o postao razlučni vjerovnik.

Ovršni postupak se nastavlja, prodaja nekretnine provela bi se na dražbi Ovršnog suda

Nema podataka o datumu prodaje- predaje i daljnjem tjeku postupka.

Podneskom od 26.07.2018. stečajni upravitelj preuzima postupak.

IV) Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: Ovr-2130/2013

Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska Porezna uprava

Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju

Podneskom od 26.07.2018. stečajni upravitelj preuzima postupak.

V) Pravna stvar pred Općinski sudom u Rijeci, poslovni broj: Ovr-1239/2013

Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska Porezna uprava

Ovršenik: A-gradnja doo u stečaju

Podneskom od 26.07.2018. stečajni upravitelj preuzima postupak.

III. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled stanja stečajne mase:

Ostatak stečajne mase dužnika čine slijedeće nekretnine:

1. Katastarska općina Viškovo Zk.ul 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br. 124/c podzemna garaža i dvorište suvlasnički dio etažno vlasništvo, **garaža** u podrumu, suvlasnički dio etaže 124/1000, teret –hipoteka BKS Bank AG sa sjedištem u Austriji. Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku.
2. Katastarska općina Viškovo Zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c podzemna garaža i dvorište.
Suvlasnički dio 33/1000 etažno vlasništvo, **poslovni prostor br 2** u prizemlju, koji se sastoji od trgovine, čajne kuhinje, wc-a, ukupne neto površine 69,52 m2, zabilježba tereta-hipoteke BKS Bank AG sa sjedištem u Austriji, Klagenfurt. Ovaj prostor je u najmu koji se spominje u početku izvještaja.
Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku.
3. Katastarska općina Viškovo zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c Podzemna garaža i dvorište.
Suvlasnički dio 26/1000 etažno vlasništvo, **stan br 21** u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije sobe i kupaonica, ukupne površine 52,17m2, stanu pripada i 32m2 okućnice
tereta-hipoteka BKS Bank sa sjedištem u Austriji
Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku. U stanu boravi stanar koji nije regulirao odnos ugovorom o najmu već ga koristi neovlašteno.
4. Katastarska općina Viškovo zk.ul 4655, k.č.3231/11 **šuma** 1551 m2 i k.č. 3231/12 šuma 1500m2, upisan teret Privredna banka Zagreb, sada K.K. Grupa doo **Ovr 5259/2013**
Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku.
5. Katastarska općina Marčelji zk.ul 1597, k.č.3126/4 **put** 164 m2, suvlasnički dio s neodređenim ramjerom .
Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku

6. Katastarska općina Marčelji zk.ul 3431, k.č.3594/2 **Pašnjak** 5 m2,
Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku.

7. Katastarska općina Marčelji zk.ul 1843, k.č.3145/10 **put** 199 m2,
Pokrenut je Ovršni postupak Ovr 1239/13 i Ovr 1624/16 (naknadno obustavljen- rješenje u prilogu) ovrhovoditelj Republike Hrvatske porezne uprave. Prodaja nekretnine bila bi u ovršnom postupku.

Stečajna masa je i žiro račun dužnika IBAN HR 2541240031125001526, stanje na računu dana 19.09.2018. iznosi 474,93 kn. (Promet računa u protekla tri mjeseca u prilogu izvješća)

Razlučna prava ostvarivati će se kroz prodaju nekretnina u ovršnim postupcima.

Izlučna prava: Katastarska općina Viškovo zk.ul. 2224, k.č.3230 zgrada mješovite uporabe br 124/c Podzemna garaža i dvorište, Suvlasnički dio 34/1000 etažno vlasništvo, stan br 3 na prvom katu ukupne površine 70,05 m2 i ostave 1,54m2, sveukupno 71,59m2 predbilježba prava vlasništva: Amin Houran , OIB 36617049311 Zagreb, Kulmerska ulica 9 - ugovor o kupoprodaji nekretnine OV 3171/16.

Dana 24. srpnja 2018 godine stečajni upravitelj je izlučnom vjerovniku izdao potvrdu, tabularnu izjavu (u prilogu izvješća)

IV. Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu

Brinuti o imovini stečajnog dužnika i redovitoj naplati najma prostora dužnika, predavanju financijskih izvještaja i sličnim radnjama u zaštiti imovine dužnika, voditi brigu o postupcima u tijeku vezanim za prodaju nekretnina stečajne mase na Ovršnom sudu.

Prodaja većine nekretnina biti će u ovršnim postupcima.

Problemi bi se mogli dogoditi kod samog pristupa nekretnini stana br 21 koji je popunjena sa osobama koje ga koriste neovlašteno te odbijaju svaku komunikaciju i suradnju kako pismenu tako i usmenu.

U Rijeci, 19. rujna 2018. godine.

Prilog:

- Izvadak, promet po računu od 16.06.2018 do 19.09.2018. niže u izvješću
- Navedeni u tekstu

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović

