

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar
Široka ulica 10, OIB 34542383786, 1 St-834/16

1 St-834/16

Nadležni trgovački sud: Zadar

Poslovni broj spisa: 1 St-834/16

Stečajni dužnik: GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju
 Široka ulica 10, Zadar, OIB: 34542383786

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)

01.93 20.11.2016. u 1 primjeraka sa
 prilogom i rubrika.

Pismeno stiglo poslom otvoreno – s obojenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 28.02.2017.

2017. god.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE (O-20) pristojba

Pristojane vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis djealatnika

1. Tijek stečajnoga postupka do 28.02.2017.

Na ispitnom ročištu, koje je održano 30.11.2016. godine, su utvrđene i priznate tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 35.379,85 kn i
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 20.378.352,51 kn.

Osporene su tražbine dva vjerovnika II. višeg isplatnog reda, u iznosu 64.860,57 kn, iz razloga zastare prava na naplatu, nema ovršne isprave. Ti vjerovnici su uložili žalbe Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, koje je isti odbio.

U ovom predmetu postoje dva razlučna vjerovnika i to MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija i HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt am Worthersee, Austrija.

Prijava izlučnih prava nije bilo.

Na izvještajnom ročištu su nazočni vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja i predračun troškova, te donijeli odluku da stečajni upravitelj u roku 30 dana utvrdi identitet dužnikovih dužnika, osnovu i visinu potraživanja, te mogućnost naplate istih, što je i učinjeno, te je izvješće poslano na Sud 28.12.2016. godine.

2. Stanje stečajne mase

Kako je utvrđeno na izvještajnom ročištu, nema uvjeta da stečajni dužnik nastavi obavljanje djelatnosti i nazočni vjerovnici su prihvatili prijedlog stečajnog upravitelja da se imovina stečajnog dužnika unovči.

U privitku ovog izvješća dajemo pregled nekretnina stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu.

Na česticama u vlasništvu stečajnog dužnika, br. 776/3 (zk. ul. 358, k.o. Tribunj) i 776/4 (zk. ul. 3291, k.o. Tribunj), sve Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku, je 25.09.2008. zabilježen spor posl. br. 2676/08, u kojima je stečajni dužnik tuženik, a koji je pokrenut kod Općinskog suda u Šibeniku i trenutno se temeljem žalbe tužitelja nalazi u proceduri kod Županijskog suda u Šibeniku, a vodi se pod brojem GŽ-905/2014. Stečajni upravitelj je pismeno i telefonski tražio od navedenih institucija da ga izvjestite o situaciji sa ovim sporom, no bezuspješno.

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar
Široka ulica 10, OIB 34542383786, 1 St-834/16

Nadalje, imovina stečajnog dužnika se sastoji i od potraživanja u iznosu 594.026,82 kn, za koja je dostavljena dokumentacija 9.12.2016. godine, te je utvrđeno da ista nije moguće unovčiti, te je predloženo da se za isto izvrši vrijednosno usklađenje na iznos od **0,00 kn**, a ukoliko se Skupština vjerovnika ne slaže sa navedenim, stečajni upravitelj predlaže financijsko vještačenje.

3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Obzirom na opisanu situaciju oko zabilježenog spora na dvije čestice, stečajni upravitelj predlaže da se Sud nadležan za ovaj stečajni postupak obrati sudovima kod kojih je navedeni spor u postupku, a u cilju da se isti spor promptno pravomoćno završi, upiše u zemljišnim knjigama brisanje spora na navedenim česticama, te da se u ovom stečajnom postupku pokrene procedura unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, putem elektronske javne dražbe kod FINA-e.

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju Zadar

Dražen Vidman, stečajni upravitelj

GRADNJA DALMACIJA d.o.o.
u stečaju
ZADAR

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju

Široka ulica 10, 23000 Zadar, OIB: 38615601297, St-834/16

Stečajni upravitelj: Dražen Vidman, V.Nazora 77, Ivanec

Popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ) – Nekretnine

Opis imovine	Napomena- uknjiženo založno pravo iz zk.izvatka
1. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 358 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/3, u naravi pašnjak, površine 404 m², vlasnički dio: 1/1 (suvlasnički dio 1/3+2/3= 3/3). <u>Procijenjena vrijednost 386.000,00 kn</u>	- Z-3481/07 – Glavni uložak – na temelju Sporazuma od 15.03.2007. g. i Aneksa br. 1 Sporazuma od 03.05.2007. g. broj OV-4727/07-1, uknjiženo pravo zalogu za iznos od 1.350.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa sporednim uloškom Z.U. 359 k.o. Tribunj - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku
Nekretnina upisana u zk.ul.br. 359 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/10, u naravi pašnjak, površine 657 m², vlasnički dio: 1/1 i nedovršena stambena građevina koja se sastoji od prizemlja, kata i potkrovlja, ukupne površine 528,51 m² (u zemljišne knjige nije izvršen upis stambene građevine) <u>Procijenjena vrijednost 2.710.000,00 kn</u>	- Z-3481/07 – Sporedni uložak – na temelju Sporazuma od 15.03.2007. g. i Aneksa br. 1 Sporazuma od 03.05.2007. g. broj OV-4727/07-1, uknjiženo pravo zalogu za iznos od 1.350.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa glavnim uloškom Z.U. 358 k.o. Tribunj - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečajju

Široka ulica 10, 23000 Zadar, OIB: 38615601297, St-834/16

Stečajni upravitelj: Dražen Vidman, V.Nazora 77, Ivanec

2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 522 k.o. Tribunij, kat.čest. 776/1, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 320 m², <u>suvlasnički dio: 2059/10000</u>, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica S1-stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice, spavaće sobe i terase površine 43,19 m² <u>Procijenjena vrijednost 366.000,00 kn</u>	- Z-4471/06 – Sporedni uložak – na temelju Sporazuma od 20.07.2006. g. broj OU-363/06 uknjiženo pravo zaloga za iznos od 590.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa glavnim uloškom Z.U. 1647 k.o. Tribunij - Z-2724/13 – na temelju Rješenja o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 14.05.2013. g. br. OVR-507/13, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od <u>141.322,74 kn</u>, uvećano za kamate i sve ostale troškove u koristi RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, područni ured Zadar - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku
3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1647 k.o. Tribunij, kat.čest. 776/2, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 382 m², <u>suvlasnički dio:</u> • <u>1732/10000</u>, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica S1-stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice, dvije spavaće sobe i terase površine 55,63 m², <u>Procijenjena vrijednost 471.000,00 kn</u> • <u>1913/10000</u>, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica S2-stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i dnevne sobe, kupaoalice,	- Z-4471/06 – Glavni uložak – na temelju Sporazuma od 20.07.2006. g. broj OU-363/06 uknjiženo pravo zaloga za iznos od 590.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa sporednim uloškom Z.U. 522 k.o. Tribunij - Z-2724/13 – na temelju Rješenja o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 14.05.2013. g. br. OVR-507/13, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od <u>141.322,74 kn</u>, uvećano za kamate i sve ostale troškove u koristi RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, područni ured

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju

Široka ulica 10, 23000 Zadar, OIB: 38615601297, Št-834/16

Stečajni upravitelj: Dražen Vidman, V.Nazora 77, Ivanec

spavaće sobe i terase površine 46,54 m² i pripadajući vrt površine 14,90 m², sveukupne površine 61,44 m². <u>Procijenjena vrijednost 392.000,00 kn</u>	Zadar - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku
4. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3291 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/4, u naravi pašnjak, površine 273 m², vlasnički dio: 1/1 <u>Procijenjena vrijednost 261.000,00 kn</u>	
5. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3374 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/12, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 369 m², <u>suvlasnički dio:</u> • 3609/10000, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica ST1-stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog halla-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 45,62 m² i sporedni dio - vrt površine 88,00 m² (2377/10000 suvlasničkog dijela). sveukupne površine 133,62 m², <u>Procijenjena vrijednost 481.000,00 kn</u> • 1309/10000, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica ST2-stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe,	- Z-3481/07 – Sporedni uložak – na temelju Sporazuma od 15.03.2007. g. i Aneksa br. 1 Sporazuma od 03.05.2007. g. broj OV-4727/07-1, uknjiženo pravo zaloga za iznos od 1.350.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa glavnim uloškom Z.U. 358 k.o. Tribunj - Z-2724/13 – na temelju Rješenja o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 14.05.2013. g. br. OVR-507/13, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 141.322,74 kn, uvećano za kamate i sve ostale troškove u koristi RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, područni ured Zadar - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečaju

Široka ulica 10, 23000 Zadar, OIB: 38615601297, St-834/16

Stečajni upravitelj: Dražen Vidman, V.Nazora 77, Ivanec

kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 48,49 m², <u>Procijenjena vrijednost 422.000,00 kn</u> • <u>1232/10000</u>, etažno vlasništvo (E-5), etažna jedinica ST5-stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 45,62 m², <u>Procijenjena vrijednost 409.000,00 kn</u> • <u>1309/10000</u>, etažno vlasništvo (E-6), etažna jedinica ST6-stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 48,49 m², <u>Procijenjena vrijednost kn 435.000,00 kn</u>	
6. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3375 k.o. Tribunj, kat.čest. 776/11, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 339 m², <u>suvlasnički dio:</u> • <u>1321/10000</u>, etažno vlasništvo (E-1), etažna jedinica ST1-stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaonice, kuhinje i living-a i terase površine 48,32 m², <u>Procijenjena vrijednost kn 421.000,00 kn</u>	- Z-3481/07 – Sporedni uložak – na temelju Sporazuma od 15.03.2007. g. i Aneksa br. 1 Sporazuma od 03.05.2007. g. broj OV-4727/07-1, uknjiženo pravo zalogu za iznos od 1.350.000,00 EUR, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Austrija, 9020, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 - Zabilježena veza sa glavnim uloškom Z.U. 358 k.o. Tribunj - Z-2724/13 – na temelju Rješenja o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini od 14.05.2013. g. br. OVR-

GRADNJA DALMACIJA d.o.o. u stečajju

Široka ulica 10, 23000 Zadar, OIB: 38615601297, St-834/16

Stečajni upravitelj: Dražen Vidman, V.Nazora 77, Ivanec

• <u>3653/10000</u>, etažno vlasništvo (E-2), etažna jedinica ST2-stan u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m² i sporedni dio - vrt površine 90,00 m² (2461/10000 suvlasničkog dijela), sveukupne površine 133,61 m², <u>Procijenjena vrijednost kn 466.000,00 kn</u> • <u>1192/10000</u>, etažno vlasništvo (E-4), etažna jedinica ST4-stan na katu, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m², <u>Procijenjena vrijednost kn 399.000,00 kn</u> • <u>1192/10000</u>, etažno vlasništvo (E-6), etažna jedinica ST6-stan u potkrovlju, koji se sastoji od ulaznog hall-a, spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje i living-a i terase površine 43,61 m², <u>Procijenjena vrijednost 391.000,00 kn</u>	507/13, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od <u>141.322,74 kn</u>, uvećano za kamate i sve ostale troškove u korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, podružni ured Zadar - Z-4159/15 - zabilježba ovrhe broj Ovr-1524/15 od 26.11.2015. godine Općinskog suda u Šibeniku
--	--

Napomena: Vrijednost nekretnina stečajnog dužnika na početnoj stečajnoj bilanci iskazuje se iznosu od **8.010.000,00 kn** po procijenjenoj vrijednosti po sudsom vještaku Darko Geček iz Ivanca i društva TRI PROJEKT d.o.o., te elaborata od broja 03/2016 do 16/2016.

Zadar, 15.11.2016.

stečajni upravitelj Dražen Vidman