

**Stečajna masa iza  
GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju  
Ferde Rusana 100  
Virovitica  
OIB: 02213483095**

Virovitica, 27.10.2022.

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
Šetalište dr. I. Lebovića br. 42.  
43 000 Bjelovar**

**Na broj: St-249/2022**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

**UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: St-249/2022-2 od 11. kolovoza 2022. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju Virovitica, Ferde Rusana 100, OIB: 02213483095.

Stečajni postupak nad stečajnom masom dužnika nastavljen je, nakon što je rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-224/2013-17 od 07.04.2014.godine otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom GRADITELJSTVO d.o.o. iz Garešnice, Matije Gupca 18, OIB: 02939992513, temeljem prijedloga vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, zastupano po ŽDO-u u Bjelovaru od 01.06.2022.godine, radi naknadne diobe obzirom da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara, čkbr. 1389/1 Stambena zgrada Tlocrtne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12.Trokut br. 8/A površine 323 m2, i to 5.suvlasnički dio: 1386/10000 etažno vlasništvo (E-5) stan S5 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo i 7. suvlasnički dio: 239/10000 etažno vlasništvo (E-7) parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto.

Nakon Potvrde o imenovanju i preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, a sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam slijedeće radnje:

- utvrdio stanje imovine stečajnog dužnika
- izradio popise vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- izradio novi žig

## **GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Nakon otvaranja stečajnog postupka te izvršenog uvida u dostupne javne knjige (nije zatečena dužnikova poslovna dokumentacija) utvrđeno je da se dužnik nalazi u sljedećem gospodarskom položaju:

- dužnik 2014. godine brisan iz Sudskog registra
- dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti
- dužnik nema zaposlenih djelatnika
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- sporno vlasništvo nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama na dužnika

## **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **NEKRETNINE**

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara, čkbr. 1389/1 Stambena zgrada Tloctne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12.Trokut br. 8/A površine 323 m<sup>2</sup>, i to 5.suvlasnički dio: 1386/10000 etažno vlasništvo (E-5) stan 55 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo i 7. suvlasnički dio: 239/10000 etažno vlasništvo (E-7) parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto.

Tijekom stečajnog postupka izlučni vjerovnik ZDRAVKA MUŽA, 12. Trokut 8 A, Zagreb, OIB:54626810319, zastupana po odvjetniku Valentinu Jakovcu iz Zagreba, obavjestio je stečajnog upravitelja o postojanju izlučnog prava-pravo vlasništva na nekretninama upisanih u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara, čkbr. 1389/1 Stambena zgrada Tloctne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12.Trokut br. 8/A površine 323 m<sup>2</sup>, i to 5.suvlasnički dio: 1386/10000 etažno vlasništvo (E-5) stan 55 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo, i to temeljem Kupoprodajnog ugovora od 17.studenog 2006.godine i Dodatka kupoprodajnom ugovoru od 17.studenog 2006.godine, od 8.prosinca 2006. godine, kao i o postojanju izlučnog prava-pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara, čkbr. 1389/1 Stambena zgrada Tloctne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12.Trokut br. 8/A površine 323 m<sup>2</sup>, i to 7. suvlasnički dio: 239/10000 etažno vlasništvo (E-7) parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crveno-žuto, i to temeljem Kupoprodajnog ugovora od 17.studenog 2006.godine (ovjerene od strane javnog bilježnika Ranke Spevec iz Velike Gorice pod poslovnim brojem: OV-15794/2006 dana 24.11.2006.godine).

Dužnikove nekretnine upisane u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara čkbr. 1389/1 opterećene su založnim pravom za korist založnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA u iznosu od 754.964,91 kuna (5. i 7. suvlasnički dio nekretnina) i ZAGREBAČKA BANKA d.d. u iznosu od 96.000,00 CHF (5.suvlasnički dio).

Prethodno navedene nekretnine predstavljaju jedinu moguću imovinu stečajnog dužnika, te će o odluci skupštine vjerovnika o osnovanosti izlučnih zahtjeva ovisiti dalje aktivnosti u stečajnom postupku, uz eventualno pozivanje stečajnog vjerovnika na uplatu predujma za podmirivanje troškova koji će nastati provođenjem stečajnog postupka i mogućeg vođenja parničnog postupka radi utvrđivanja vlasništva nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4130 k.o. Klara, čkbr. 1389/1, i to 5. i 7. suvlasnički dio.

## **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

U vremenu određenom za dostavu prijava potraživanja stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj zaprimio je jednu prijavu tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 189.796,75 kuna i jednu prijavu tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 701.924,22 kuna, te su tako dužnikovi stečajni vjerovnici ukupno prijavili potraživanja u iznosu od 891.720,97 kuna, te su ista i priznata u prijavljenim iznosima.

Osim naprijed navedenih potraživanja stečajni upravitelj utvrdio je postojanje zabilježenih razlučnih prava na dužnikovim nekretninama i to za korist razlučnih vjerovnika: REPUBLIKA HRVATSKA I ZAGREBAČKA BANKA d.d.

## **ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Sukladno naprijed navedenim podacima o uzrocima otvaranja stečajnog postupka, gospodarskom stanju dužnika, te vrijednostima dužnikove imovine i obveza predlažem donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaćanje izvješća stečajnog upravitelja
2. Poslovanje dužnika neće se nastavljati
3. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju na predračun troškova stečajnog postupka
4. Donošenje odluke o eventualnom udovoljavanju izlučnim zahtjevima izlučnog vjerovnika Zdravke Muža iz Zagreba, 12.Trokut 8 A

Prilog:

- Pregled imovine i obveza
- Predračun troškova
- Tablica prijavljenih tražbina I višeg isplatnog reda
- Tablica prijavljenih tražbina II višeg isplatnog reda
- Tabela razlučnih prava
- Tabela izlučnih prava
- Obavijest o izlučnom pravu (5.suvlasnički dio), s priložima
- Obavijest o izlučnom pravu na parkirnom mjestu (7.suvlasnički dio), s priložima
- Žalba protivnika osiguranja u postupku broj Ovr-2230/2013 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
- Prijava tražbine RH
- Zk izvadak
- Povijesni izvadak iz sudskog registra

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić