

Stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso

OIB: 56627311158, MB: 80596665, IBAN: HR2923900011101334633 otvoren kod HPB d.d.
adresa: Put Vuka Mandušića 8, 22000 Šibenik, e-pošta: jjsekso@gmail.com, mobitel:098 968 7224

Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj: St-386/2024

Predmet: Dopuna izvješća privremenog stečajnog upravitelja BRATIĆ GRADNJA d.o.o. (čl. 119. Stečajnog zakona)

U odnosu na prethodno podneseno izvješće privremenog stečajnog upravitelja, dostavlja se dopuna predmetnog izvješća, s obzirom da je u međuvremenu pribavljena dodatna dokumentacija o stanju imovine dužnika.

Uspostavljen je kontakt s Josipom Vukušićem koji je dostavio isprave o (izvanknjižnom) vlasništvu nad nekretninama u k.o. Solin, zk.ul. 6948, etažno vlasništvo E-1, E-2 i E-3, u naravi tri garažna parkirna mjesta. Isti je još 2020. podnio nadležnom sudu prijedlog za upis prava vlasništva koji je bio odbijen zbog zabilježbe spora između dužnika i Grada Solina u zemljišnim knjigama. Zahtjev za uknjižbu prava vlasništva ponovno je podnio početkom ove godine, temeljem saznanja da je predmetna zabilježba brisana. U zemljišnim knjigama vidljiva je plomba Z-2032/2025 od dana 16. siječnja 2025. radi uknjižbe prava vlasništva, a status navedenog na dan pisanja ovog podneska je "izrada nacrt rješenja". Kako iz obrazloženja rješenja nadležnog suda iz 2020. o odbijanju upisa prava vlasništva proizlazi da se isto odbija zbog postojanja gore navedene zabilježbe spora, koja je u međuvremenu brisana, izvjesno je da će sadašnji izvanknjižni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina upisati pravo vlasništva temeljem dokumentacije koje je dostavio. Stanje predmeta će se i dalje pratiti do odluke nadležnog suda radi eventualnih daljnjih koraka.

Zz dužnika dostavio je nacrt iz glavnog projekta iz kojeg je vidljiv položaj čestica 3374/37, 3374/39 i 3374/40 u k.o. Solin. Izvršen je terenski obilazak navedenih čestica te je utvrđeno da čestice 3374/37 i 3374/39 u naravi predstavljaju pristupni put, tj. spojene su s ulicom. Za iste da je zz kontaktirao Grad Solin prije dugo vremena radi izvlaštenja, no da nikakav postupak, prema njegovim saznanjima nije pokrenut. U odnosu na česticu 3374/40, ista je u naravi spojensa s vrtom susjedne kuće, tamošnji vlasnici da zbog nesređenih međusobnih odnosa nisu bili zainteresirani za otkup čestice.

Osim navedenih čestica, fotografirana je i kuća predviđena za rušenje, oko koje se obveze vodi spor između dužnika i Grada Solina.

Kontaktirana je gradska uprava Grada Solina vezano za mogućnost izvlaštenja čestica 3374/37 i 3374/39. Privremeni stečajni upravitelj upućen je da se za izdavanje lokacijske informacije obrati Splitsko-dalmatinskoj županiji – Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje – Odsjeku u Solinu, kojem je, potom, poslan zahtjev za lokacijsku informaciju, dok za mogućnost izvlaštenja i visine naknade je upućen na Grad Solin – Upravni odjel za pravne i opće poslove. Međutim, nakon više telefonskih poziv te upućene e-pošte, nije zaprimljen odgovor.

Zz-u dužnika ponovno je uručen zahtjev za očitovanjem vezano za stavke imovine koje se vode u bilanci, a koje su pojašnjene u prethodnom izvješću. Isti se očitovao da se vjerojatno radi o tome da knjigovodstveno stanje nije sređeno unazad zadnjih par godina otkako dužnik praktički ne obavlja djelatnost te da prema njegovim saznanjima, nije ništa ostalo od imovine osim prethodno spomenute tri čestice nekretnina u k.o. Solin. Na zamolbu privremenog stečajnog

Stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso

OIB: 56627311158, MB: 80596665, IBAN: HR2923900011101334633 otvoren kod HPB d.d.
adresa: Put Vuka Mandušića 8, 22000 Šibenik, e-pošta: jjsekso@gmail.com, mobitel:098 968 7224

upravitelja je rekao da će ponovno provjeriti o čemu se radi. Do pisanja ovog izvješća nije dostavljena nikakva dokumentacija, niti očitovanje.

Postupak izvlaštenja nekretninskih čestica je često dugotrajan, a s obzirom na položaj i malu površinu gore navedenih čestica u vlasništvu dužnika, hitnost stečajnog postupka po odredbama Stečajnog zakona, te trenutnu nemogućnost procjene visine naknade za izvlaštenje i roka u kojem bi se ista mogla naplatiti, privremeni stečajni upravitelj je mišljenja da se iste u ovom trenutku ne mogu smatrati unovčivom stečajnom masom.

Predlaže se sudu pozvati zakonskog zastupnika dužnika da se pismeno očituje o stanju i vrijednosti imovine dužnika te da dostavi potrebnu dokumentaciju koja je zatražena u dopisu privremenog stečajnog upravitelja, konkretno u pogledu sljedećih stavki iz bruto bilance na dan 31. prosinca 2024.

- oprema i transportna imovina na kontima 0313 i 0320 knjigovodstvene vrijednosti 4.986,84 eura,
- potraživanja za isplaćeni predujam za službeni put na kontu 1301 u iznosu od 70.926,70 eura,
- potraživanja za pretporez na kontu 1400 u iznosu od 4.742,19 eura,
- zalihe proizvodnje u tijeku na kontu 600 u iznosu od 769.192,64 eura,

sve temeljem članka 119. stavka 5), a u svezi s člancima 177.-178. i 180. Stečajnog zakona.

Podredno, ukoliko iz očitovanja bude proizlazilo da dužnik nema imovine, predlaže se sudu pozvati vjerovnike na uplatu predujma za provedbu stečajnog postupka, sukladno članku 132. Stečajnog zakona.

Privremeni stečajni upravitelj
Josip Jadran Sekso, mag.oec.

Privitak:

- dokumentacija o kupoprodaji nekretnina u zk. ul. 6948, k.o. Solin – E-1, E-2 i E-3 - kupoprodajni ugovor, faktura, izvod, ugovor o cesiji,
- skica iz glavnog projekta,
- fotografije čestica,
- zahtjev za lokacijsku informaciju
- račun za poštanski trošak.