

**GRAĐEVNO d.d. u stečaju**  
**Hrvatskih velikana 49**  
**21276 Vrgorac**  
**OIB: 60040338789**

***Trgovački sud u Splitu***  
***Stečajni sudac Ana Golub Gruić***  
***Broj predmeta: 11. St-1329/2016***

U Splitu, 28. studenoga 2019. godine

***PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika***

Sukladno članku 104. st. 1. Stečajnog zakona, (Narodne novine br. 71/17, 104/17), predlažem da sud u stečajnom postupku nad društvom GRAĐEVNO d.d. u stečaju iz Vrgorca sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Prihvatanje izvješća stečajnog upravitelja od zadnje održane skupštine vjerovnika i odobrenje do sada poduzetih i provedenih radnji
2. Donošenje odluke o prodaji nekretnina dužnika u dužnikovom posjedu i izvanknjižnom vlasništvu, na kojima nema upisanih založnih prava, za koje je izrađena priložena procjena vrijednosti
3. Zauzimanje stava skupštine vjerovnika o postupanjima vezanima za zahtjev za naknadu štete zakupodavca opreme po ugovoru naslijeđenom iz razdoblja prije otvaranja stečaja, G.P.P. Mikić d.o.o., prema prethodno dostavljenom zahtjevu, pribavljenom stručnom mišljenju i popratnom obrazloženju

Obrazloženje uz točku 2.:

Sve nekretnine koje su bile u knjižnom vlasništvu dužnika imale su na sebi upisano razlučno pravo, te je sud donio rješenje o njihovoj prodaji sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona. Prodaja tih nekretnina u završnoj je fazi, te se očekuje da bi zadnje dvije nekretnine u knjižnom vlasništvu dužnika mogle biti prodane do kraja ove godine.

Dužnik također ima u kvalificiranom posjedu i izvanknjižnom vlasništvu vrijedne nekretnine, dio kojih je dan u zakup do prodaje u stečaju, a o kojima su vjerovnici izvješteni u početnom stečajnom izvješću (analiza nekretnina u uzvanknjižnom vlasništvu Građevnog d.d. u stečaju izrađena od geodeta Zlatana Polića iz Vrgorca), dok je uz izvješće stečajnog upravitelja za razdoblje 16.09.-15.12.2018. dostavljeno traženo mišljenje odvjetnika Matka Barbira iz Vrgorca o potrebnom vremenu i predvidivim troškovima da

se navedene nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, temeljem postojeće dokumentacije koja to uistinu i omogućuje, prevedu u knjižno vlasništvo, sve radi njihove prodaje u stečajnom postupku.

Ukratko, mišljenje odvjetnika temeljem analize postojeće situacije s nekretninama u izvanknjižnom vlasništvu Građevnog d.d. u stečaju je da bi "i vremenski i financijski bilo povoljnije te nekretnine nedvosmisleno utvrditi i opisati, te ispitati interes za kupnju istih u sadašnjem iskazu, i to nakon okončanja prodaje nekretnina u knjižnom vlasništvu, metodom prikupljanja najpovoljnije ponude. Za očekivati je da će interes za kupnju jednog dijela tih nekretnina iskazati kupci nekretnina u knjižnom vlasništvu na koje se nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu naslanjaju."

Nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika nalaze se na tri lokacije, od čega su dvije položene u K.O. Vrgorac, a jedna u K.O. Ravča. Njihova lokacija opisuje ujedno i logičke cjeline koje su kao takve dane na procjenu istom ovlaštenom procjenitelju koji je izvršio procjenu i nekretnina u knjižnom vlasništvu ovog stečajnog dužnika.

Kako su nekretnine u knjižnom vlasništvu izražbovane, a tijekom postupka njihove prodaje izražen i interes pojedinih kupaca za kupnjom nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu, predlažem da vjerovnici donesu odluku o načinu i uvjetima prodaje nekretnina detaljno opisanih u tri priložena elaborata o procjeni, pri čemu također predlažem da razmire da se to obavi na način koji sugerira odvjetnik u gore citiranom mišljenju.

Obrazloženje uz točku 3.:

Nakon što su s prekidom poslovanja otkazani su svi Ugovori o zakupu opreme preuzeti nastavkom proizvodnje u stečaju, jedino je zakupodavac G.P.P. Mikić d.o.o. imao primjedbi na stanje preuzete opreme, iako je prema postojećim dokazima ista vraćena u najmanje jednakom stanju kao pri svojevremenom preuzimanju u zakup. U cilju rješavanja ovog spora mirnim putem, zatraženo je stručno mišljenje o stanju opreme pri primopredaji i pravno mišljenje o eventualnim obvezama dužnika prema zakupodavcu. Bivši zakupodavac pozvan je dostaviti svoj prijedlog za eventualnu naknadu štete skupštini vjerovnika na odlučivanje. Zahtjev za naknadu štete od strane bivšeg zakupodavca i spomenuto stručno i pravno mišljenje, kako i prepiska između odgovorne osobe G.P.P. Mikić d.o.o. i stečajne upraviteljice dužnika dostavlja se u prilogu.

Stečajna upraviteljica  
dr.sc. Mira Hajdić