

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-2210/16**

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

GRADNJA PELAIC d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stipanovićeve 21, OIB: 15059652175

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.04.2022. DO 01.07.2022.

U gore navedenom izvještajnom razdoblju bilo je promjena u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja.

Naime, u predmetnom razdoblju stečajni upravitelj je 02. travnja 2022.g. podnio Trgovačkom sudu Prijedlog za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, sve sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona i to slijedećih upisanih nekretnina:

1. ½ idealnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u z.k.ul.br. 8238, k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, i to broj zemljišta (kat.čestice) 5995/2, oznake Krasnjanska ulica, Put, Krasnjanska ulica, površine 1883 m².
 2. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, z.k.ul. 8305, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č. br. 5995/15, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 332 m², k.č. br. 5995/16, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 200 m², k.č. br. 5995/17, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/18, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/19, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 306 m², sve skupa ukupne površine 1246 m²
- Trgovački sud je Zaključkom od 07. travnja 2022.g. pozvao stečajnog upravitelja da se očituje na navod iz Prijedloga stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina od 02.04.2022.g. da su na nekretninama dužnika upisana založna prava u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze, s obzirom na to da iz priloženih izvadaka iz zemljišne knjige proizlazi da su upisane predbilježbe založnog prava (a ne založna prava) u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze.

Očitovanje stečajnog upravitelja u odnosu na gore navedeni zaključak od 7. travnja 2022.g. se sastoji u tome da su točni navodi Naslovog suda u vezi predbilježbe založnog prava, kako je stečajni upravitelj upozorio stečajne vjerovnike kako bi trebali opravdati gore navedene predbilježbe te stečajni upravitelj poduzima radnje kako bi se omogućilo vjerovnicima da svoje pravo zaloga uknjiže odnosno da opravdaju predbilježbu jer je sud dopustio predbilježbu založnog prava predbilježba založnog prava jer su dovoljno određeni i ispravom dokazani i tražbina i pravna osnova založnog prava.

- Nadalje, Trgovački sud je Zaključkom od 08. travnja 2022.g. pozvao stečajnog upravitelja da se očituje na navod iz Prijedloga od 02.04.2022.g. stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika (gore navedene pod točkom 1. ovog Izvješća) budući da iz dostavljenog izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je upisana zabilježba ovrhe (jer prodaja nekretnine u stečajnom postupku nije moguća dok je u tijeku ovršni postupak i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe).

Očitovanje stečajnog upravitelja u odnosu na gore navedeni zaključak od 8. travnja 2022.g. se u bitnome sastoji u tome da je stečajni upravitelj (privremeno, za sada) povukao Prijedlog za prodaju nekretnina od 02.04.2022.g. u dijelu koji se odnosi na prodaju nekretnine stečajnog dužnika (gore navedene pod točkom 1. ovog Izvješća) budući da iz dostavljenog izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je upisana zabilježba ovrhe (jer prodaja nekretnine u stečajnom postupku nije moguća dok je u tijeku ovršni postupak i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe).

Stečajni upravitelj će predložiti prodaju nekretnine kada se obustavi ovršni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu te izbriše zabilježba ovrhe iz ZK izvotka.

Radi toga, stečajni upravitelj poslao Podnesak Općinskom sudu u Sesvetama da naloži zk odjelu suda u Sesvetama da postupi po toč. II. Rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugo selu, posl. broj: Ovr-304/13-21 od 11. veljače 2015.g. (sada: Pu Ovr-2400/2019) i da zk odjel Općinskog suda u Sesvetama izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u zk.ul. 8238 k.o. Sesevetski Kraljevec, i to kč.br. 5995/2 u naravi put, Krasnjanska ulica površine 1883 m², vlasništvo ovršenika Gradnja Pelaić d.o.o. u 24/24 dijela, a koja je zabilježba izvršena pod posl.br. **Z-2228/11**.

Također, stečajni upravitelj je poslao Podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu kako preuzima postupak pošd posl. brojem: Ovr-2298/11 koji se vodi između ovrhovoditelja IKS PAVIĆ d.o.o. i stečajnog dužnika kao ovršenika te je predložio sudu da se nastavi s navedenim postupkom te da nakon nastavka navedenog postupka donese Rješenje kojim će obustaviti ovrhu sukladno Rješenju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, posl. broj: Ovr-304/13-21 od 11. veljače 2015.g. (Prilog broj 1) te naložiti zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u zk.ul. 8238 k.o. Sesevetski Kraljevec, i to kč.br. 5995/2 u naravi put, Krasnjanska ulica površine 1883 m², vlasništvo ovršenika Gradnja Pelaić d.o.o. u 71/144 dijela, a koja je zabilježba izvršena pod posl.br. Z-2228/11.

Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem pod posl. brojem: Ovr-2298/2011 od 18. svibnja 2022.g. *nastavio* postupak.

Trgovački sud je Rješenjem, poslovni broj: St-2210/2016 od 06. svibnja 2022.g. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika (gore navedene pod točkom 2. ovog Izvješća) s time da će se Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik gore navedenih nekretnina:

1. ½ idealnog dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. 8238, k.o. 325392, Sesevetski Kraljevec, i to broj zemljišta (kat.čestice) 5995/2, oznake Krasnjanska ulica, Put, Krasnjanska ulica, površine 1883 m², te

2. u z.k.ul.br. 8305, k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, brojevi zemljišta (kat.čestice):
- 5995/15, oznake Krasnjanska ulica, Livada, Krasnjanska ulica, površine 332 m2,
 - 5995/16, oznake Krasnjanska ulica, Livada, Krasnjanska ulica, površine 200 m2
 - 5995/17, oznake Krasnjanska ulica, Livada, Krasnjanska ulica, površine 204 m2,
 - 5995/18, oznake Krasnjanska ulica, Livada, Krasnjanska ulica, površine 204 m2,
 - 5995/19, oznake Krasnjanska ulica, Livada, Krasnjanska ulica, površine 306 m2.

Stanje na poslovom računu dužnika: 14.797,79 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će čekati zakazivanje ročišta pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina (gore navedene pod točkom 2. ovog Izvješća) te u odnosu na gore navedenu nekretninu pod točkom 1. ovog Izvješća požurivati sudove kako bi se izbrisala zabilježba ovrhe na ZK izvratku kako bi se ostavili uvjeti za prodaju nekretnine pred Financijskom agencijom elektroničkom javnom dražbom.

Mjesto i datum
Zagreb, 01.07.2022. godine

Stečajni upravitelj
Frano Bazina

Prilozi:

1. Podnesak Općinskom sudu u Sesvetama od 28. travnja 2022.g.
2. Podnesak Trgovačkom sudu u Zagrebu od 28. travnja 2022.g.
3. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 18. sibnja 2022.g