

# **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: **11. ST-1329/2016**

Dužnik: **GRAĐEVNO d.d. u stečaju, Vrgorac**

**OIB: 60040338789**

steč. upr. Mira Hajdić

Smiljanićeva 2, 21000 SPLIT

## **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.06.2020. DO 15.09.2020.**

U ovom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

Na dan podnošenja ovog izvješća na snazi je još jedan ugovor o zakupu nekretnina stečajnog dužnika sklopljen za korištenje imovine u izvanknjižnom vlasništvu dužnika u Težačkoj ulici u Vrgorcu, a do prodaje navedene nekretnine u stečajnom postupku.

Prema odluci skupštine vjerovnika od 23. prosinca 2019. godine upućena je stečajna upraviteljica povući oglas o prodaji objekata i infrastrukture smještene na zemljištu Republike Hrvatske, na koncesijskom polju "Kljenak" te izraditi detaljan popis predmeta stečajne mase koji se nalaze na predmetnom području te taj popis dostaviti zastupniku po zakonu Republike Hrvatske s prijedlogom da to tijelo da mišljenje o predmetima koji eventualno mogu biti predmet prodaje u ovom stečajnom postupku. Odmah po dovršenju skupštine vjerovnika postupljeno je po uputi. Kako je u međuvremenu koncesijsko polje vraćeno RH-Ministarstvu gospodarstva, pitanje ove imovine koja bi se sukladno zakonskim odredbama imala smatrati ulaganjima na tuđoj imovini, za koju više nije iskazivan interes od potencijalnih kupaca, više nije od interesa za stečajni postupak, te će se knjigovodstveno otpisati u neotpisanom dijelu i isknjižiti iz poslovnih knjiga.

Dana 15. lipnja 2020. godine izvršena je primopredaja prodanih garaža u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, a zapisnik o primopredaji dostavljen sudu.

Dana 22. srpnja 2020. godine održano je ročište skupštine vjerovnika na kojem je stečajna upraviteljica ovlaštena unovčiti nekretninu dužnika u izvanknjižnom vlasništvu dužnika i to dio poslovnog kompleksa u Težačkoj ulici bb, Vrgorac (čest. zem. 153/1 i dr. K.O. Vrgorac), po početnoj cijeni od 965.000,00 kn, prikupljanjem pisanih ponuda.

Za slučaj da se nekretnine ne uspiju prodati po tako utvrđenoj cijeni u 1. krugu oglašavanja, stečajna upraviteljica ovlaštena je ponovno oglasiti predmetne nekretnine uz snižavanje cijene po 10% kod svake naredne prodaje, a najniže do 700.000,00 kn.

U ovom izvještajnom razdoblju oglašena je prodaja navedene imovine, te je do predaje ovog izvješća zaprimljena jedna ponuda.

Nakon dopisa Ministarstvu gospodarstva o prestanku korištenja eksploatacijskog polja KLJENAK s 31. prosincem 2019. godine, dana 24. siječnja zaprimljeno je Rješenje Ministarstva gospodarstva od 8. siječnja 2020. godine o ukidanju Rješenja istog ministarstva o odobrenju korištenja navedenog koncesijskog polja od 5. lipnja 2018. godine i o određivanju Republike Hrvatske nositeljem eksploatacijskog polja tehničko-građevinskog kamena KLJENAK, uz određivanje obveze dužniku da sukladno Zakonu o rudarstvu u roku od 180 dana izvrši sanaciju terena na kojem su izvedeni rudarski radovi, te provede sve mjere osiguranja radi sprječavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš, te da o provedenim mjerama izvijesti Državni inspektorat i samo Ministarstvo. Radovi na sanaciji terena su dovršeni, a obavijest o provedenim mjerama osiguranja dostavljena je nadležnima u 23. lipnja 2020. godine. Dana 3. srpnja zaprimljena je Obavijest o prestanku prava na eksploatacijsko polje tehničko-građevnog kamena „Kljenak“ od 26. lipnja 2020. godine.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika angažirani odvjetnici nastavili su zastupati dužnika. Pregled otvorenih sudskih postupaka dan je u nastavku (dio postupaka u međuvremenu je pravomoćno okončan):

R. b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1.	Kov-36/2017	Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	kazneni postupak , prije stečaja	1 Stranka: ODO Dubrovnik, SS Metković	1 Okrivljenik: Vojislav Purlija 2 Okrivljenik GRAĐEVNO d.d.	Potvrđena optužnica, čeka se početak suđenja	06.02.17. pokrenut postupak; 13.09.17. potvrđena optužnica
2.	Pu Ovr-351/2019 nakon Ovr-536/2017 spojeno s Gž Ovr-633/2017 po Ovr-784/2017	Općinski sud u Metkoviću nakon Općinski sud u Dubrovniku, SS u Metkoviću	ovrha na nekretninama	1 Ovrhovoditelj: INA d.d. i dr.	1 Ovršenik: GRAĐEVNO d.d.	spojeno s navedenim predmetom; određen prekid postupka	25.05.17. pokrenut postupak 29.05.17. rješenje o ovrši; 6.11.17. upućivanje treće osobe po prigovoru u parnicu; 26.01.18. prihvaćena žalba, ukinuto l st. Rješenje; 26.02.18. prekid postupka
3.	Pž-7417/2017 po Povrv-383/2016	VTs nakon Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB	1 Ovrhovoditelj (tužitelj): CROATIA osiguranje d.d.	1 Ovršenik (tuženik): GRAĐEVNO d.d.	Vraćeno remisorno s višeg suda; određen prekid postupka	07.03.16. pokrenut postupak; 20.10.17. presuda; 30.10.17. tuženik uložio žalbu; 6.12.17. predmet zaprimljen na višem sudu; vraćeno remisorno; 21.03.18. određen prekid postupka; prijavljena tražbina; 17.06.19. tražena obustava postupka
4.	Povrv-772/2018	Trgovački sud u Splitu	spor po prigovoru na ovrhu od JB	1 Ovrhovoditelj (tužitelj): GRAĐEVNO	1 Ovršenik (tuženik): Općina Podgora	U rješavanju	pokrenuto 29.06.28.; održano 6 ročišta, naredno određeno za 27.03.20., odgođeno
5.	Pu P-159/2019 po Gž-698/18 nakon Pu P-952/2015 nakon P-631/10	Vrhovni sud RH, Općinski sud u Metkoviću po ŽS u Slavonskom Brodu	za utvrđenje i uknjižbu	1 Tužitelj: GRAĐEVNO d.d.	1 Tuženik: RH	Nakon pravomoćne presude u korist tužitelja, u reviziji pred Vrhovnim sudom RH	pokrenuto 16.03.09.; donesena presuda u korist tužitelja 28.09.10., po žalbi potvrđena 09.11.11.; zatražena revizija od strane tuženika; 19.12.19. prekid postupka i novi upisnik; 13.03.20. postupak preuzet od strane stečajnog upravitelja

Nema potrebe za donošenjem odluka skupštine vjerovnika u vezi parničnih aktivnosti.

Za potrebe pretrage arhivirane dokumentacije, izdavanja potvrda temeljem radnog odnosa, pripreme dokumentacije za predaju knjigovodstvenom servisu, pripremu obračuna plaće i slične poslove koji se povremeno javljaju a traže poznavanje tih poslova, putem ugovora o djelu povremeno je angažirana nekadašnja zaposlenica dužnika.

Redovito si vršene aktivnosti na naplati dužnikovih potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečaja.

Društvo je temeljem odobrenog ugovora o radu zapošljavalo jednu osobu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.06.2020. DO 15.09.2020.

Knjigovodstvena vrijednost sve **dugotrajne imovine** na početku ovog izvještajnog razdoblja je:

- dugotrajna imovina za vlastitu upotrebu 6.545.446,07 kn\*
- dugotrajna imovina namijenjena prodaji 0,00 kn

*\*u ovom iznosu su uključeni i predmeti infrastrukture na koncesijskom polju Kljenak koje je valjalo isknjižiti radi nemogućnosti prodaje (neodvojivost od predmeta zakupa) i izvršenog povrata zemljišta na kojem je raskinuta koncesija u ovom izvještajnom razdoblju*

Dio dugotrajne imovine zabilježen u poslovnim knjigama, a koji je u izvanknjižnom vlasništvu dužnika (dio poslovnog kompleksa u Težačkoj ulici) još nije unovčen, a postupak prodaje sukladno uputi skupštine vjerovnika je u tijeku).

Dugotrajna imovina na kojoj su zasnovana razlučna prava, kako ona vođena kao osnovna sredstva, tako i zemljišta namijenjena prodaji vođena kao zaliha (detaljan popis u početnom stečajnom izvješću),

sva je unovčena. Kako još nisu određeni troškovi unovčenja, tako ni priliv po istima u stečajnu masu temeljem obračunatih troškova koji su iz nje isplaćivani još nije ostvaren.

Stanje **kratkotrajne imovine** na početku ovog izvještajnog razdoblja:

- potraživanja od kupaca iz razdoblja prije otvaranja stečaja*	523.014,46 kn
- potraživanja od kupaca za fakturirano u stečaju	786.611,99 kn
- potraživanja od zaposlenih iz razdoblja prije otvaranja stečaja*	96.117,20 kn
- potraživanja za prodane nekretnine od FINA-e	2.165.075,00 kn
- potraživanja od države	21.501,32 kn
- zalihe proizvoda**	1.962.224,50 kn

\*dio vjerojatno nenaplativ

\*\*isknjiženo tijekom ovog razdoblja jer je vraćeno s povratom koncesijskog polja koncesionaru (nasipni materijal u kamenolomu, adminirani materijal)

**Novac na računu** – na početku ovog razdoblja raspoloživo je bilo 1.140.235,15 kn.

Do završetka razdoblja ovog izvješća u stečajnu masu ostvareni su slijedeći prilivi:

PRILIVI	UKUPNO KN
Od zaprimljenih jamčevina za kupnju nekretnina	96.500,00
Od naplate potraživanja	96.323,77
Od povrata PDV-a od države	28.266,03
Od povrata nezakonito ovršenih sredstava i naknade	21.545
Od kamata	29,68
UKUPNO	<b>242.664,48</b>

Za naplatiti je još, dijelom i po nedospjelim fakturama za isporučenu robu i usluge, 708.272,41 kn, te po potraživanjima nastalima prije otvaranja stečajnog postupka još 523.014,46 kn (od ovog zadnjeg iznosa veći dio je upitne naplativosti; pokrenuto je nekoliko ovršnih postupaka, a dio dužnika je u blokadi ili pred nekim insolventijskim postupkom). Od teško naplativog dužnika, obrta Gradina, preuzeto potraživanje prema trećoj osobi osigurane hipotekom prvog isplatnog reda na nekretnini koja je u fazi prodaje putem e-dražbe, a zakazano je treće dražbeno ročište i to za studeni 2020. godine.

Podmirene su slijedeće obveze stečajne mase:

ODLIVI	UKUPNO KN
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa, Fina	754,00
Informatičke usl. (leasing rač. programa)	1.125,00
Trošak poštanskih usluga	413,75
Trošak odvjetničkih usluga	4.125,00
Troškovi režija, telefona, komunalnih i sličnih usluga (vodna i kom. naknada, voda, odvoz smeća)	12.908,99
Trošak vođenja poslovnih knjiga	7.500,00
Trošak oglašavanja prodaje nekretnina	1.485,00
Troškovi bruto plaća, put. troš. I dr. naknada radn.	39.592,65
Trošak procjene nekretnina	18.750,00
PDV	100,08
UKUPNO	<b>86.754,47</b>

Nema nepodmirenih računa po dospjelim obvezama stečajne mase.

Stanje na računu dužnika na dan 15.09.2020. godine: **1.296.144,98 kn.**

Temeljem odobrenja suda, dužnik u stečaju ima do kraja srpnja 2020. godine sklopljen ugovor o radu s 1 radnikom. Sve obveze prema radniku podmiruju se u zakonom propisanom obliku i rokovima, pa je zadnja plaća, i to za svibanj 2020., isplaćena 8. lipnja 2020. godine.

Razlučna prava u ovom izvještajnom razdoblju nisu ostvarena.

Izlučnih prava više nema.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 16.09.2020. DO 15.12.2020.**

U ovom razdoblju nastaviti će se aktivnosti na naplati potraživanja, a nenaplativa potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka kao i ona čija naplata nije uspjela ni prisilnim putem a nastala su u stečaju, prema odluci skupštine vjerovnika, otpisivati će se i isknjižavati sukladno zakonu.

Također, s obzirom na zaprimljenu uplatu jamčevine, očekuje se dovršenje prodaje preostale izvanknjižne imovine.

Nakon okončanja prodaje svihe nekretnina, izraditi će se i dostaviti sudu obračuni troškova unovčenja u kojem će se točno popisati direktni i indirektni troškovi koji terete unovčene nekretnine na kojima razlučni vjerovnici imaju upisana založna prava, te posebno u kojem će se odrediti točna participacija razlučnih vjerovnika u indirektnim troškovima.

Provoditi će se aktivnosti sukladno odvijanju sudskih postupaka u korist i na teret stečajne mase.

Nastaviti će se s vođenjem stečajnog postupka sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Split, 16. rujna 2020. godine

Stečajna upraviteljica  
dr.sc. Mira Hajdić