

(Obrazac 20)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA I MIŠLJENJE:

O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

07-02-2020

Neposredno - predano pošti: 06.02.2020
Obično - preporučeno: 06.02.2020
Pošta: Ivanec R 476323460
Primjeraka 1 priloga 1
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primio: _____

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj: 15 St-1005/13

Dužnik: SLAVONIJA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Novalja, Orlje 74

OIB: 00187161711

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU studeni - siječanj 2020. godine.

U navedenom razdoblju nastale su slijedeće promjene u odnosu na prethodno izvješće.

Naime o imovini stečajnog dužnika, nekretninama, i dalje se vode dva ovršna postupka i to:

U ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod brojem Ovr-4748/16. nije došlo do nikakvih bitnih promjena u odnosu na prethodno izvješće.

Znači, u veljači 2017. godine održano je ročište za procjenu nekretnina. Koncem kolovoza mjeseca 2017. g. stečajnom dužniku dostavljen je nalaz i mišljenje vještaka koji je predmetne nekretnine upisane u z. k. ul. 1754 k. o. Klara procijenio na ukupni iznos od 2.895.000,00 kn. U međuvremenu je u ovom ovršnom postupku došlo do promjene ovrhovoditelja, tako da je ovrhovoditelj ADRIATIK ASSETS d.o.o., koji je svoja prava nakon toga prodao Experta grupa d.o.o. Industrijska 30, Požega. Isto je zabilježeno u z.k.ul. 1754 k.o. Klara, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu (Z-9789/2019).

Postupak se dalje vodi pod novim brojem: 6 Ovr-2088/19, ovrhovoditelja Experta grupa d.o.o.

Na ročištu u prosincu 2017.g., zakazanom radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina Sud je odlučio da se ponovno provede procjena. Za vještaka je određen Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miro Jukić koji je u svojem Nalazu od 14.12.2017. g. utvrdio vrijednost svake pojedine nekretnine upisanih u z.k.ul. 1754 k.o. Klara .

Sud je svojim zaključkom od 27. kolovoza 2018. zakazao prvo ročište za prodaju nekretnina za dan 20.11.2018. godine (1. dražba), no isto je odgođeno na prijedlog ovrhovoditelja a radi prodanog potraživanja, odnosno promjene ovrhovoditelja.

Sud je donio rješenje od 30.04.2019.g. kojim je odredio nastavak postupka po službenoj dužnosti.

Sud je svojim zaključkom od 23.01.2020. g. na prijedlog ovrhovoditelja s kojim se prijedlogom suglasio ovršenik, utvrdio ukupnu vrijednost nekretnina u iznosu od 1.202.500,00 kn, te odredio prvo ročište za sveukupnu prodaju nekretnina za dan 03.03.2020.g.

Valja naglasiti da s navedenim nekretninama, koje su u naravi oranice, i dalje postoje problemi u svezi čišćenja i održavanja.

Kako se radi o dugogodišnjem neodržavanju nekretnina koje su zarasle i drvećem, za čišćenje i održavanje potrebna su novčana sredstva kojima stečajni dužnik ne raspolaže, stoga će najvjerojatnije biti potrebno zatražiti od vjerovnika, prvenstveno vjerovnika koji na nekretnini imaju razlučna prava, da predujme potrebna sredstva.

U ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu (broj: 4 Ovr-117/13), nakon prekida postupka zbog stečaja nad ovršenikom, Općinski sud u Zadru donio je rješenje o nastavku postupka (novi broj: 49 Ovr-293/2018-2), te nije prihvatio prijedlog ovršenika, stečajnog dužnika za primjenu čl.169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona (veza čl. 441. st. 2.

Stečajnog zakona, NN br. 71/15.). Ovršenik je protiv navedenog rješenja izjavio žalbu koju je Županijski sud u Zadru odbio rješenjem broj 12 Gž Ovr-135/18-2 od 05.04.2018.g.

U nastavljenom postupku koji se sada vodi pod brojem: Ovr-293/2018 ovrhovoditelj Addico bank d.d. Zagreb i treća osoba Adriatic Assets d.o.o. predložili su promjenu ovrhovoditelja. Naime Adriatic Assets d.o.o. je u toj pravnoj stvari postao vjerovnik stoga je predlažu da stupi na mjesto ovrhovoditelja, s na što je ovršenik pristao.

Radi prodaje nekretnina Sud je zakazao prvo dražbeno ročište za dan 07. siječnja 2019. godine.

Vrijednost nekretnina i to trosobnog dvoetažnog apartmana na II katu u potkrovlju "A5", na čkbr. 1074/558 z.k.ul 2289, poduložak 5 k. o. Novalja utvrđena je u iznosu od 540.000,00 kn, a trosobnog dvoetažnog apartmana na I katu "A3", na čkbr. 1074/559 z. k.ul 2288, poduložak 3 k. o. Novalja u iznosu od 439.000,00 kuna. Nekretnine se ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Na prijedlog ovrhovoditelja Sud je odgodio ovrhu do 14.03.2019.g., tako da se ročište zakazano za 07.01.2019. g. nije održalo.

Rješenjem Suda od 30.04.2019. postupak je nastavljen po službenoj dužnosti. Ovršni predmet vodi se pod novim poslovnim brojem: Ovr-517/2019. Sud je dana 12.06.2019 donio zaključak i odredio Prvo dražbeno ročište za 17.07.2019. godine.

Dana 17. lipnja 2019.g. Sud je donio rješenje kojim je utvrdio da je umjesto Adriatic Assets d.o.o. na mjesto ovrhovoditelja stupio Experta Grupa d.o.o. iz Požege.

Na prvom dražbenom ročištu za nekretnine najvišu kupovninu je ponudio ovrhovoditelj Experta Grupa d.o.o. iz Požege, i to za:

- suvlasnički dio 1997/10000 čkbr. 1074/558, z.k.ul 2289, poduložak 5 k. o. Novalja neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) trosobni dvoetažni apartman na II katu i u potkrovlju "A5", neto korisne površine 70,03 m² sa sporednim dijelom, parkirnim mjestom P5 površine 11,50 m², iznos od 420.000,00 kn,

- suvlasnički dio 1404/10000 čkbr. 1074/559, z.k.ul 2288, poduložak 3 k. o. Novalja neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) trosobni apartman na I katu "A3", neto korisne površine 49,22 m² sa sporednim dijelom, parkirnim mjestom P3 površine 11,50 m², iznos od 410.000,00 kn,

Rješenje o dosudi nekretnina ponuditelju-ovrhovoditelju Sud je donio 09. rujna 2019. godine, a rješenje o predaji nekretnina kupcu 28.11.2019. godine.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine Sud je donio dana 18.12.2019.g. rješenje o namirenju. Iz ostvarene kupovnine djeolmično se namirio jedino ovrhovoditelj Experta Grupa d.o.o. iz Požege, ostala je nepodmirena glavnica u iznosu od 5.023.304,88 kn, te dospjele zatezne kamate u iznosu od 4.361,811,49 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom izvještajnom razdoblju u vezi stečajne mase nije bilo nikakvih promjena.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzimati će se radnje radi vođenja postupka unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom.

U Ivancu, 05. 02. 2020. godine.

SLAVONIJA GRADNOVIJE
u stečaju
NOVALJA
Stečajni upravitelj
Zeljko Oršutin dipl.iur.