

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud-TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU.-----

Poslovni broj spisa-46. St-2498/16-----

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv,OIB:adresa/sjedište: I-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Velika gorica, Kuće, Sv. Fabijana 34, OIB:3278235482-----

I.-TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od otvaranja stečajnog postupka, 15.siječnja i izvještajnog ročišta od 19.travnja 2018.godine, za Skupštinu vjerovnika zakazanu za 22.rujna 2020.

II.-STANJE STEČAJNE MASE I RADNJE KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ PODUZIMAO:

1.-Nakon otvaranja stečajnog postupka stupljeno je u posjed dužnika, imenovano povjerenstvo za popis imovine i utvrđeno da dužnik, osim nekretnina, nema druge imovine, jer je pokretna imovina uništena u poplavi, u vrijednosti od 80.250,00 kn., o čemu su pribavljeni dokazi Policijske uprave i Upravnog odjela za poljoprivredu i ruralni razvoj u Velikoj Gorici, što je prihvaćeno na ispitnom i izvještajnom ročištu.

Do izvještajnog ročišta, izvršen je pregled svih nekretnina do kojih se došlo iz prokaznog popisa i rješenja suda o otvaranju postupka, te informacijom djelatnika i izvršena procjena vrijednosti istih,(51.elaborat), što je dostavljeno sudu, a procijenjeno na iznos od 2,377.800,00 kn. knjižnog vlasništva i 824.200,00 kn. vanknjižnog vlasništva, odnosno ukupno 3,202.000,00 kn.

2.-Nakon toga izvršena je procjena daljnjih deset nekretnina za koje se saznalo iz prijave tražbine Općinskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici,(10 elaborata),što je predano Sudu i elaborat o procjeni nekretnine u Bregima iznad Opatije, u ukupnoj vrijednosti od 1,470.400,00 kn., kao i procjena svih daljnje utvrđenih nekretnina,

3.-Na temelju naknadno pronađene dokumentacije, podataka knjigovodstvenog servisa "Nestor"iz Velike gorice i djelatnika dužnika, utvrđeno je da je od 2006. godine kupovano zemljište u selima oko Velike Gorice, ali nije bilo knjiženo u katastru i zemljišnim knjigama, pa je stoga bilo nužno u sudskim postupcima dokazivati pravo vlasništva na tim nekretninama, koje su neki osporavali, neki pokojni i sl., tako da je u 2018. i 2019.godini odvjetnik Ivo Pletikosa proveo devetnaest sudskih postupaka u kojima je utvrđeno pravo vlasništva,

procijenjeno na iznos od 1,172.100,00 kn., o čemu se u prilogu dostavlja popis istih.

-Odvjetniku također nije plaćeno za sudjelovanje u tim postupcima, sukladno ugovoru i računima prema odvjetničkoj tarifi iznos od 25.547,24 kn., što je obveza stečajne mase.

-U tijeku je utvrđivanje prava vlasništva te pokretanje eventualnih postupaka za nekretnine koje su procijenjene međutim utvrđeno je da nedostaje relevantna dokumentacija potrebna za uknjižbu prava vlasništva:

- OS Velika Gorica, k.o. Veleševac, zk.ul. 159
- OS Velika Gorica, k.o. Bukevje, zk.ul. 662
- OS Sisak, k.o. Gredani, zk.ul. 1181
- OS Velika Gorica, k.o. Veleševac, zk.ul. 20, kč.br. 1141
- OS Velika Gorica, k.o. Veleševac, zk.ul. 5

4.-Nakon otvaranja stečajnog postupka,bilo je nužno zadržati djelatnika koji je bio u radnom odnosu dvadeset godina, poznavao sva zemljišta koja su grupirana u blizini sela: Čička poljana, Bukevje, Drnek, Orle, Vrbovo, Veleševac, Ruča i Suša,(u radiusu oko 20 km.od Velike Gorice prema Sisku), na koje je trebalo paziti zbog bespravnog korištenja od strane susjeda i drugih osoba, oštećenja ili zauzimanja kuća u Veleševcu i Bukevju i dr., što je prihvaćeno na Izvještajnom ročištu, te produljen radni odnos na određeno vrijeme do kolovoza 2018., uz minimalnu plaću, koja mu NIJE mogla biti isplaćena, budući da sredstava nije bilo, a obračunata je u iznosu od 20.958,4 kn. brutto, što će biti iskazano nakon unovčenja imovine.

5.-Prije otvaranja stečajnog postupka vođen je radni spor protiv dužnika i donijeta prvostupanjska presuda Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br.P-742/11, od 20.01.2017., a nakon otvaranja stečajnog postupka, po žalbi odvjetnika obiju strana, donijeta pravomoćna presuda Županijskog suda u Splitu, Poslovni broj: GŽ R-845/2018-2, od 10.lipnja 2019., kojom je potvrđena prvostupanjska presuda i tuženi dužnik obavezan da bivšem zaposleniku Tomislavu Kostreševiću iz Zagreba, na ime razlike plaće isplati iznos od 50.483,00 kn., s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i 9.000,00 kn na ime troškova, o čemu je izviješten Sud i što je također obveza stečajne mase.

6.-U Veleševcu je bila stara kuća u središtu sela,(nekada krčma), znatne vrijednosti, koja se je uršila i postojala je opasnost da stradaju ljudi i školska djeca na autobusnoj stanici, pa je na zahtjev Općine Orle ruševina uklonjena od strane njihovog komunalnog poduzeća uz cijenu, koja je nakon osporavanja stečajnog upravitelja smanjena sa 85.885,00 kn., na iznos od 56.295,00 kn., o čemu je izviješten stečajni sudac, a ostaje kao obveza nakon unovčenja imovine.

7.-Iste su okolnosti vezano za troškove procjene sudskog vještaka,(75 elaborata) za zemljište u navedenim selima, zemljište iznad Opatije i u Topuskom, stan u Klari i kuća u Posedarju kod Zadra, u iznosu od 258.750 kn., što je prihvaćeno na izvještajnom ročištu i ostaje kao obveza stečajne mase.

8.-Komunalna naknada za stan u Klari i kuću u Posedarju, bez obzira što nije korišteno, obveza je 5.234,00 kn., te sudske pristojbe u iznosu od 1.650,00 kn.,(time da je ovrhom putem FINE 2018. naplaćeno 10.000,00kn),

9.-Troškovi stečajnog upravitelja se većim dijelom odnose na obilazak nekretnina udaljenih od Zagreba pedesetak kilometara, radi kontrole i sprečavanja mogućeg bespravnog korištenja zemljišta, sanacije ruševine u Veleševcu, stana u Klari, gdje je postojala opasnost od bespravnog useljenja, zatim obilazak nakon potresa,putovanja u Posedarje zbog oštećenja krovništva uslijed nevremena, u Opatiju i Rijeku zbog pribavljanja dokumentacije za gradilište u Bregima, Topusko radi izvida kupljenog dijela građevinskog zemljišta, koje nije uknjiženo u zemlj. knjigu i dr., što iznosi za dvije i pol godine 13.098,00 kn., odnosno sa troškovima ureda, u istom razdoblju,(tel.int, pošt.fotokop. banč.tr. FINA i dr.),ukupno 37. 530,00 kn., što je podmirivano u najvećem dijelu vlastitim sredstvima, zbog nedostatka sredstava na stečajnom računu i na temelju dokumentacije knjiženo u knjig.servisu, čiji izvještaji su uredno dostavljani nadležnim tijelima, i prilažu se ovom izvještaju.

10.-Od otvaranja stečajnog postupka, temeljem ugovora sa knjigovodstvenim servisom NESTOR iz Velike Gorice, odobrenog na izvještajnom ročištu, vode se poslovne knjige i po toj osnovi stoji obveza od 39.000,00 kn, što je obveza stečajne mase.

11.-Procijenjena vrijednost cjelokupne, do sada utvrđene imovine stečajnog dužnika iznosi UKUPNO: 4,869.500,00 kn.

12.-Sud je rješenjima od 25.srpnja 2019 odredio prodaju imovine na kojoj je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika, time da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine,(iskazana u dostavljenom popisu) i način i uvjeti prodaje.

-Kod toga je došlo do greške u pisanju, tako da je rješenje od 25.srpnja 2019., kojim je određena prodaja nekretnine upisane u Z.k.uložak br.873,k.o. Bregi, Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, potrebno izmijeniti, jer na istom TERETA NEMA i nalazi se na popisu nekretnina na kojima NE postoji razlučno pravo, koji popis se u prilogu dostavlja.

13.-Sukladno rješenju Suda br. 31. St-2498/2016-82, od 21.kolovoza 2020., u

prilogu ovog izvješća dostavlja se popis nekretnina na kojima ne postoji razlučno pravo, (34) sa izvodima iz zemljišnih knjiga.

14.-U ovom izvješću dat je sumaran pregled poduzimanja nužnih radnja od strane stečajnog upravitelja, temeljem odredbe čl.89., Stečajnog zakona, koje su vršene savjesno i pravodobno, pa stoga predlaže da se donese

O D L U K A

1-Prhvaća se izvještaj stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 15.siječnja 2018, do 22.rujna 2020. i radnji koje su poduzimane, kao i troškovi iskazani u knjigovodstvenoj evidenciji.

2.-Da se nekretnine stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo prodaju putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, jer su sve grupirane oko navedenih sela.

3.-Izmjenom Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina u ovršnom postupku (NN 1/2019) povećana je naknada za dražbu, pa se predlaže da se stečajnom upravitelju dozvoli prema odluci FINE zaduženje do 10.000,00 kn., jer sredstava na stečajnom računu nema.

U Zagrebu, 1. rujna 2020.

Stečajni upravitelj:

Prilog: Popis nekretnina,
Financ.izvještaji.

Dragutin Ježić,dipl.iur.