

U Rijeci, 26. travnja 2022. godine

## Obrazac 21.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16. prosinca 2021. godine do dana podnošenja ovog Izvješća

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

Poslovni broj spisa: **St-431/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza Konstruktor d.d. za graditeljstvo u stečaju, Ante Starčevića 5/a, OIB: 52924440394**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

*Stečajni upravitelj i ovim putem napominje stečajnoj sutkinji kako se nalazio na bolovanju neprekinuto od 7. prosinca 2021. godine do 31. ožujka 2022. godine. Tijekom bolovanja je i dva puta hospitaliziran, tako da je radnje opisane u izvješću obavljao kako je to dozvoljavala zdravstvena situacija. Stečajni upravitelj još uvijek se nalazi na bolovanju koje će trajati do kraja ovog mjeseca.*

#### ***Prilog: Potvrde o bolovanju stečajnog upravitelja***

**1.** Kao što je izneseno u prethodnim izvješćima Stečajna masa iza Konstruktor d.d. u stečaju sastoji od sljedećih nekretnina:

1) 6050/11956 suvlasnička dijela k.č.br. 6497, k.o. Sušak i to 21. suvlasnički udio – etaža – neodređeni udio : Poslovni prostor broj 1 koji se nalazi u prizemlju, orijentiran je sjever-istok, a sastoji se od predprostora, dvorane, portirnice, kotlovnice, spremišta i WC-a ukupne površine 119,56 m<sup>2</sup> u ulici Strossmayerova 11.

Ovdje se napominje kako je preostali suvlasnički udio od 5906/11956 u suvlasništvu Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 7. srpnja 2021. godine prodaja predmetne nekretnina je javno objavljena na mrežnim stranicama sudačke mreže i Financijske agencije po početnoj cijeni od 72.500,00 kn.

Dana 2. veljače 2022. godine pri javnom bilježniku Sunčici Žužić Kovačić, Ante Starčevića 5, Rijeka održano javno otvaranje pristiglih pismenih ponuda te je zapisnički utvrđeno da je najbolji i jedini ponuditelj trgovačko društvo HLB INŽENJERSKI BIRO d.o.o., Strossmayerova 11, Rijeka, OIB: 89015118914 koji je ponudio iznos od **145.000,00 kn** za predmetnu nekretninu.

#### ***Prilog: Zapisnik javnog bilježnika od 2. veljače 2022. godine***

Slijedom navedenog pristupilo se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine dana 5. travnja 2022. godine, te je kupac u ugovorenom roku uplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 137.750,00 kn. Nastavno, stečajni upravitelj predao je kupcu tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u njegovu korist.

*Prilog: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 5. travnja 2022. godine*

- 2) - kč.br. 1023/2 Pašnjak, površine 36,9 čhv
- kč.br. 1023/3 Pašnjak, površine 16,6 čhv
- kč.br. 1026/1 Oranica i vinograd, površine 157 čhv
- kč.br. 1027/1 Oranica i vinograd, površine 187 čhv, sve upisano u zk.ul.74, k.o. Podvežica.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 7. srpnja 2021. godine građevinski vještak Koščina izradio je elaborat procjene predmetni nekretnina stečajnog dužnika te ih procijenio na ukupni iznos od **1.110.000,00 kuna**, a koji elaborat se nalazi u stečajnom spisu.

Troškovi izrade predmetnog elaborata iznosili su 12.285,71 kn a koji račun vještaka se nalazi u stečajnom spisu.

Ovdje se napominje kako je pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu za navedene nekretnine u tijeku obnavljanje – preoblikovanje zemljišne knjige i sređenje zemljišnoknjižnog stanja, te je zakazano ročište za dan 3. svibnja 2022. godine.

Nadalje, vezano za predmetne nekretnine, stečajni upravitelj poduzeti će odgovarajuće radnje kako bi izbrisao zabilježbe sa istih i potom će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu prodaje predmetnih nekretnina.

**2.** Stečajni upravitelj otvorio je žiro račun stečajne mase pri BKS banci Rijeka koji glasi: IBAN HR 32 24880011100142628, te je naslovni sud Zaključkom od dana 17. prosinca 2021. godine zadržana sredstva na depozitu suda u iznosu od 95.644,82 kn uplatio na novootvoreni žiro račun stečajne mase.

Također kupac nekretnine označene pod točkom I.1. 1) uplatio je u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu cijenu u korist žiro računa stečajne mase.

*Prilog: Izvodi o stanju i prometu po računu br. 1 - 10*

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Stečajni upravitelj je za nekretnine opisane pod točkom I.1.2) ovog Izvješća izbrisao najkompliciranije terete i zabilježbe sa istih i pokrenuo je postupak za brisanje ostalih zabilježbi. Očekuje se da navedene nekretnine budu u cijelosti oslobođene od tereta i bez ikakvih zabilježbi u narednih petnaestak dana. Odmah potom predložiti ću sazivanje skupštine vjerovnika, a radi donošenja odluke o prodaji predmetnih nekretnina budući da će iste biti prikladne za prodaju bez ikakvih tereta i zabilježbi.

**Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju**  
**Stečajni upravitelj Zinko Grgurić**