

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
Poslovni broj spisa: **St-502/2017**  
Dužnik: **ALFACOMMERCE d.o.o. u stečaju**  
**Njivice, Gromačine 41, OIB: 38671984092**

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 30.09.2024.

#### Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Skupština vjerovnika je dana 10.07.2024. donijela odluku o unovčenju nekretnina: 18/6000 dijela k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica), 190/2000 dijela k.č.br. 4823/11 upisana u zk.ul. 3967 k.o. Punat, k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u cijelosti, k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u cijelosti, k.č.br. 712/33 upisana u zk.ul. 4922 k.o. Soline u cijelosti, i to na način da je ovlastila stečajnog upravitelja da navedene nekretnine prodaje prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika.
2. Stečajni upravitelj je podneskom od 11.07.2024. dostavio procjene vrijednosti nekretnina iz prethodne točke.
3. Stečajni upravitelj je podneskom od 22.07.2024. predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o poduzimanju pravnih radnji u okviru parničnog postupka koji se pred naslovnim sudom vodi pod posl.br. P-409/2024 po tužbi IRINA TRGOVINA d.o.o., a radi utvrđenja prava vlasništva.
4. Stečajni upravitelj zaprimio je poziv na skupštinu vjerovnika koja će se održati dana 08.10.2024.
5. Stečajni upravitelj je podneskom od 20.06.2024. predložio da sud rješenjem odredi prodaju nekretnina koje su bile predmetom ovršnog postupka Ovr-9484/2016 u stečajnom postupku, a potom da zaključkom o prodaji odredi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje. Riječ je o sljedećim nekretninama: k.č.br. 632/2G upisana u zk.ul. 2709 k.o. Krk u 6/100 dijela, Etažno vlasništvo (E-3) 80/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 29/1000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-7) 75/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-8) 89/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice)
6. Stečajni upravitelj zaprimio je poziv za ročište na kojem se raspravljalo o procjeni vrijednosti nekretnina iz prethodne točke.
7. Stečajni upravitelj je na poziv suda dana 23.08.2024. dostavio podnesak u kojem je predloženo da sud utvrdi tržišnu vrijednost nekretnina k.č.br. 632/2G upisana u zk.ul. 2709 k.o. Krk u 6/100 dijela, Etažno vlasništvo (E-3) 80/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 29/1000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-7) 75/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-8) 89/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice) u skladu sa procjembenim elaboratima koji se nalaze u

spisu, u kojem je predloženo da se nekretnine prodaju pojedinačno, te u kojem je dostavio podatak koje nekretnine podliježu plaćanju PDV-a kao i podatak da li su nekretnine slobodne od osoba i stvari.

8. Razlučni vjerovnik NLB BANKA d.d. Ljubljana uplatio je predujam troškova izrade novih procjena vrijednosti nekretnina iz prethodne točke, sukladno raspravnom rješenju od 29.08.2024.
9. Stečajni upravitelj zaprimio je odluku suda kojom je sudski vještak Neven Čačić ovlašten izraditi nove procjembene elaborate.
10. Stečajni upravitelj zaprimio je podnesak Željka Vide.
11. Stečajni upravitelj je na internet stranicama Sudačka mreža te u Očevidniku Financijske agencije objavio prodaju nekretnina iz točke 1. sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10.07.2024. Prikupljanje pisanih ponuda putem javnog bilježnika Vere Lovrović Lečić trajalo je od 19.08.2024. do 19.09.2024. Otvaranje ponuda bilo je zakazano za dan 25.09.2024. Javni bilježnik nije zaprimio niti jednu pravovaljanu ponudu. Zapisnik se dostavlja u prilogu ovog Izvješća.

#### **Ib Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:**

1. Pred Općinskim sudom u Rijeci vodi se postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pod posl.br. P-311/2023 po tužbi društva EL-KOL elektrotehnika d.o.o. Tužitelj je podneskom od dana 10.09.2024. povukao tužbu stoga je parnični sud dana 23.09.2024. donio rješenje o povlačenju tužbe u ovoj pravnoj stvari.
2. Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krk donio je dana 03.05.2022. rješenje posl.br. Pu P-728/2019 u pravnoj stvari tužitelja Dušana Trifunovića protiv tuženika Teufika Čočića, i stečajnog dužnika, radi povrata zajma, kojim je nastavljen predmetni postupak. Postupak se sada vodi pod posl.br. P-168/2023. Uvidom u sustav e-komunikacija razvidno je da se Općinski sud oglašio stvarno nenadležnim za postupanje u toj pravnoj stvari i to rješenjem od 04.10.2023. te da je tužitelj izjavio žalbu protiv navedenog rješenja, međutim stečajni dužnik do dana pisanja ovog Izvješća nije zaprimio nikakvo pismo iz navedenog predmeta.
3. Stečajni dužnik u svojstvu tuženika zaprimio je tužbu tužitelja IRINA TRGOVINA d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao 5. Suvlasnički udio: 200/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) posebni dio nekretnine, stan A3, na I katu, ukupne površine 75,00m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevnog boravka s kuhinjom sa 16,00m<sup>2</sup>, hodnika sa 8,20m<sup>2</sup>, kupaonice sa 2,90m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 13,60 m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 11,00m<sup>2</sup>, spavaće sobe sa 8,80m<sup>2</sup>, balkona sa 2,40m<sup>2</sup>, kupaonice sa 3,80m<sup>2</sup> i terase sa 8,30m<sup>2</sup>, a koji suvlasnički dio čini 200/1000 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. 315869 Bogoviii, z.k.ul 2037, k.č.br. 183/3 u naravi kuća i dvor površine 613 m<sup>2</sup>. Predmetni postupak vodi se pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-409/2024.
4. Stečajni dužnik predložio je sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o poduzimanju pravnih radnji u okviru parničnog postupka koji se pred naslovnim sudom vodi pod posl.br. P-409/2024, međutim, s obzirom da skupština vjerovnika nije održana, stečajni dužnik je opreza radi dana 02.09.2024. dao odgovor na tužbu iz prethodne točke u kojem je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti.

#### **Ib Radnici stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

### **Ic Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana**

Dužnik se bavio izgradnjom stanova/apartmana radi prodaje, a budući da isti nema zaposlenih radnika niti sredstava kojima bi financirao izgradnju, nastavak poslovanja nije izgledan.

### **Id Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

Stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju stečajne mase dužnika.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Iia Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona**

Kao u prethodnom Izvješću.

### **Iib Unovčeni predmeti stečajne mase**

1. Nekretnine: k.č.br. 4000/232, k.o. Miholjice; k.č.br. 11. suvlasnički dio 1398/6000 k.č. 1004/12 k.o. Sveti Anton; k.č.br. 10. suvlasnički dio 1398/6000 k.č.br. 1004/9 k.o. Sveti Anton; ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Garaža G1 koja 44/1000 dijela nekretnine k.č.br. 4000/83, zk.ul. 1665, k.o. Miholjice; k.č.br. 632/1G upisana u zk.ul. 2617 k.o. Krk u 34/100 dijela; k.č.br. 2858/2 zk. tijelo VI upisana u zk.ul. 692 k.o. Punat u 1/1 dijela; k.č.br. 2858/1 k.o. Punat.

2. Novčana sredstva uprihodovana s osnova Sporazuma od 10.02.2020., novčana sredstva uprihodovana izjavom o prijebu s protupotraživanjem društva Alfa Interijeri d.o.o.

### **Iic Neunovčeni predmeti stečajne mase**

#### **NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA:**

- k.č.br. 632/2G upisana u zk.ul. 2709 k.o. Krk u 6/100 dijela,
- Etažno vlasništvo (E-3) 80/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 29/1000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice),
- Etažno vlasništvo (E-7) 75/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice),
- Etažno vlasništvo (E-8) 89/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice),
- k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u 18/6000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica),
- k.č.br. 4823/11 upisana u zk.ul. 3967 k.o. Punat u 190/2000 dijela,
- k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela,
- k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u 1/1 dijela,
- k.č.br. 712/33 upisana u zk.ul. 4922 k.o. Soline u 1/1 dijela.

### **Iid Razlučna prava**

Kao u Izvješću od 07.05.2018.g.

### **Iie Vjerovnici stečajne mase**

Kao u prethodnom Izvješću.

### **Iif Ostalo**

/

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

#### **IIIa Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

Stečajni upravitelj nastavit će se prodajom nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

U odnosu na nekretnine za koje je u tijeku postupak izrade novih procjembenih elaborata, stečajni upravitelj će nakon zaprimanja predmetnih elaborata, predložiti poduzimanje daljnjih radnji, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Rijeci, 30.09.2024.

Stečajni upravitelj  
Marko Zagorac