

**Stečajna masa iza**  
**ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, u stečaju**  
Poreč, Mateo Benussi 8  
OIB: 76269134972

Na posl. br: St-201/2020

**TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI**  
**Za stečajnog suca VERU JELENOVIĆ**

**IZVJEŠĆE**  
**stečajnog upravitelja**  
**za Izvještajno ročište, 16. prosinca 2020.**

**I. OPĆI PODACI**

Trgovačko društvo ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, sa sjedištem u Malom Lošinj, Ulica Vladimira Gortana 9, OIB: 66343764426, osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju od 7. kolovoza 2008, je te bilo upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040251977. Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kn.

Osnivač društva, te također direktor društva do otvaranja stečajnog postupka bio je Slokar Danilo iz Italije, San Dorligo della Valle-Dolina, Via Pesek Est. 60/21.

Trgovački je sud u Rijeci, rješenjem posl. br. 14 St-1136/15-6 od 18. travnja 2016. otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom, te je zatim dužnik brisan iz sudskog registra 16. kolovoza 2016.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-201/2020-4 od 15. listopada 2020, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, u stečaju, sa sjedištem u Malom Lošinj, Ulica Vladimira Gortana 9, OIB: 66343764424.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. Tt-20/10897-2 od 19. listopada 2020, u sudski je registar upisana Stečajna masa iza ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, u stečaju, sa sjedištem u Poreču, Mateo Benussi 8, OIB: 76269134972.

**II. POSLOVANJE**

Trgovačko društvo ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, sa sjedištem u Malom Lošinj, Ulica Vladimira Gortana 9, OIB: 66343764426, osnovano je krajem 2008. radi

kupovine nekretnine, stana na prvom katu zgrade - Mali Lošinj, Priko 28, sagrađene na k.č.br. 1860, upisanog u Knjizi položenih ugovora: Mali Lošinj – Grad, broj poduloška: 492, z.k.ul. 1096, koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije sobe i kuhinje, ukupne površine 42,69 m<sup>2</sup>.

Radi kupovine i rekonstrukcije navedenog stana, ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o. je od VENETO BANKE d.d. Zagreb uzeo kredit za iznos glavnice od 644.000,00 kn temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. 5896000112 od 19. prosinca 2008.

Aneksom navedenog ugovora od 10. veljače 2011. produljen je rok vraćanja kredita, te je izmijenjena odredba o visini ugovornih kamata.

Ugovorne strane su zatim sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu br. KS-33-2012, dana 4. rujna 2012, kojim je ugovorom produljen rok korištenja prethodnog kredita po Ugovor o dugoročnom kreditu br. 5896000112 od 19. prosinca 2008, do 30. rujna 2026.

Vjerovnik, VENETO BANKA d.d. je Ugovorom o ustupu tražbine od 22. ožujka 2018. tražbinu prema dužniku prenio na novog vjerovnika, VENETO BANKA S.p.A. in l.c.a, Italija, koji vjerovnik je zatim tražbinu Ugovorom o ustupu tražbine od 4. prosinca 2018. prenio na novog vjerovnika, SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA S.p.A. iz Napulja, Italija, čija nova tvrtka glasi: AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

Radi osiguranja povrata predmetnog kredita, uknjižene su hipoteke na nekretnini dužnika, stanu na prvom katu zgrade - Mali Lošinj, Priko 28, sagrađene na k.č.br. 1860, upisanom u Knjizi položenih ugovora: Mali Lošinj – Grad, broj poduloška: 492, z.k.ul. 1096.

Društvo nije obavljalo djelatnost, osim što je predmetni stan Ugovorom o najmu od 24. kolovoza 2015. iznajmljen najmoprimcu, Gabriella Donni iz Italije, Trst, Via dei Bidischini 2/02, OIB: 30459371774.

Ugovor o najmu je sklopljen na rok od devet godina, odnosno do 24. kolovoza 2024. Najamnina je ugovorena u iznosu od 110,00 EUR mjesečno u protuvrijednosti Kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, sa rokom plaćanja do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Pošto je odredbom članka 7. Ugovora o najmu ugovoreno da svaka ugovorna strana može ugovor raskinuti u svako doba uz otkazni rok od šezdeset dana, Skupština vjerovnika će odlučiti o njegovom raskidu ili održanju na snazi.

Zbog blokade računa dužnika od strane vjerovnika VENETO BANKA d.d, nad dužnikom je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 14 St-1136/15-6 od 18. travnja 2016. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom.

Temeljem prijedloga vjerovnika, AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A, Napulj, Italija, zastupanog po odvjetniku Andreju Ležaić iz Zagreba, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-201/2020-4 od 15. listopada 2020, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o, u stečaju.

### III. IMOVINA

Od imovine, stečajni dužnik ima u vlasništvu samo stan na prvom katu zgrade - Mali Lošinj, Priko 28, sagrađene na k.č.br. 1860, upisan u Knjizi položenih ugovora: Mali Lošinj – Grad, broj poduloška: 492, z.k.ul. 1096, koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije sobe i kuhinje, ukupne površine 42,69 m<sup>2</sup>.

U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinju, na nekretnini su upisani slijedeći upisi:

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 19. prosinca 2008, uknjiženo je založno pravo u iznosu u od 644.000,00 kn, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te

provizije, naknade i troškove prisilne naplate u korist i na ime: SOCIETÁ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÁ - SGA S.P.A., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 Napulj, Italija,

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 4. rujna 2012, uknjiženo je založno pravo na u iznosu od 644.000,00 kn, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate u korist i na ime: SOCIETÁ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÁ - SGA S.P.A., OIB: 29163637960, VIA SAN GIACOMO 19, 80133 Napulj, Italija,

- na temelju Ugovora o najmu od 24. kolovoza 2015, upisan je najam stana u korist i na ime: DONNA GABRIELLA, OIB: 30459371774, Italija, Trst, Via dei Bibischini 2/02.

Kao što je ranije navedeno, predmetni stan je Ugovorom o najmu od 24. kolovoza 2015. iznajmljen najmoprimcu, Gabriella Donni iz Italije, Trst, Via dei Bidischini 2/02, OIB: 30459371774, te stoga stečajni dužnik nema posjed nekretnine.

Gabriella Donni je poslan dopis sa pozivom da se javi u svrhu suradnje u stečajnom postupku u postupku predstojeće prodaje predmetnog stana, ali se poštanska pošiljka vratila uz naznaku: „obaviještena, nije podigla pošiljku“.

Pošto je Gabriella Donna žena osnivača i vlasnika dužnika, Danila Slokara iz Italije, kojeg zastupa odvjetnica Danijela Lukšić Kokić, vjerojatno će se dogovoriti suradnja najmoprimca tijekom stečajnog postupka.

U svrhu ostvarenja što bolje prodaje nekretnine, za stečajnog dužnika je besplatno izrađena Internet stranica [www.adriatika-nekretnine-losinj.com](http://www.adriatika-nekretnine-losinj.com), na kojoj su objavljeni svi potrebni podaci o stanu u vlasništvu stečajnog dužnika i na kojoj će se objavljivati pozivi Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkim javnim dražbama.

#### IV. ZAKLJUČAK

Pošto je nekretnina stečajnog dužnika, stan na prvom katu zgrade - Mali Lošinj , Priko 28, sagrađene na k.č.br. 1860, upisan u Knjizi položenih ugovora: Mali Lošinj – Grad, broj poduloška: 492, z.k.ul. 1096, opterećen razlučnim pravima, temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona predlažem da se nekretnina proda u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Skupština vjerovnika treba odlučiti o otkazu ili održanju na snazi Ugovora o najmu stana od 24. kolovoza 2015.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj**  
**Dražen Ezgeta**

U Poreču, 1. prosinca 2020.

Prilozi: - Izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu stečajnog dužnika  
- Ugovor o najmu od 24. kolovoza 2015.  
- Bilanca na dan 15. listopada 2020.