

**Stečajna masa iza**  
**VILE ALBERI d.o.o, u stečaju**  
Poreč, Mateo Benussi 8  
OIB: 94157450759

Poreč, 12. siječnja 2019.

Na posl. br: 15 St-38/2015

**TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI**  
**Za stečajnog suca DANIELU KORLEVIĆ**

**Predmet: Prijedlog za određenje završnog ročišta vjerovnika,**  
**završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom**

**I Opći podaci o stečajnom dužniku**

Trgovačko društvo VILE ALBERI d.o.o, sa sjedištem u Umagu, Šetalište Vladimira Gortana 38, OIB: 89761894434, osnovano je Izjavom o osnivanju sastavljenom dana 23. prosinca 2002. godine, kojoj je zatim odlukom osnivača promijenjen oblik u društveni ugovor.

Temeljem Odluke o pripajanju i Ugovora o pripajanju od 27. kolovoza 2004. godine, društvu je pripojeno društvo GALIĆI – GRADNJA d.o.o, sa sjedištem u Savudriji, Alberi 300.

Naslovni je sud donio rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom, posl. br. 15 St-587/13-9, temeljem kojeg je stečajni dužnik brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu.

Rješenjem naslovnog suda, posl. br. 15 St-38/2015-8, od 26. veljače 2015. godine, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase VILE ALBERI d.o.o.

Dužnik je osnovan sa kapitalom od 20.000,00 kn, a postao je vlasnik nekretnina oznaka k.č.br: 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2587, 2589/1, 2590/6 i 1620/1, sve k.o. Umag, nakon što mu je u 2004. godini pripojeno društvo GALIĆI – GRADNJA d.o.o, dotadašnji vlasnik navedenih nekretnina.

Na navedenim nekretninama planirane su izgradnje stambenih zgrada, od kojih je sagrađena samo jedna, još uvijek u nedovršenom stanju, na nekretninama oznaka k.č.br. 2590/1 k.o. Umag i k.č.br. 2591/2 k.o. Umag.

Nakon što je direktor dužnika, Sulejman Nadarević, umro 2008. godine, svi poslovi oko izgradnje zgrada su obustavljeni i više nisu nastavljeni, te dužnik od tada nije obavljao nikakvu djelatnost.

Tijekom svog poslovanja dužnik je zapošljavao samo jednu radnicu, u razdoblju od tri mjeseca, odnosno od 20. srpnja 2010. do 22. listopada 2010. godine.

## **II Unovčenje stečajne mase**

Jedinu imovinu stečajnog dužnika činile su slijedeće nekretnine:

- 1.) k.č.br. 2590/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište i dio zgrade, površine 3.651 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4501 k.o. Umag,
- 2.) k.č.br. 2591/2 k.o. Umag, građevinsko zemljište i dio zgrade, površine 3.525 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4581 k.o. Umag,
- 3.) k.č.br. 2590/2 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.244 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4419 k.o. Umag,
- 4.) k.č.br. 2587 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.322 m<sup>2</sup>,
- 5.) k.č.br. 2589/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.443 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5350 k.o. Umag.
- 6.) k.č.br. 2590/6 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 3.844 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 4410 k.o. Umag i
- 7.) k.č.br. 1620/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 3.987 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4581 k.o. Umag.

Na nekretninama su bila upisana slijedeća založna prava:

- 1.) Na nekretnini oznake k.č.br. 2590/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište i dio zgrade, površine 3.651 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, broj HR/761, od 10. rujna 2007. godine, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, broj HR/888, od 10. rujna 2007. godine, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465.

Na nekretnini su bile upisane i slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

- 2.) Na nekretnini oznake k.č.br. 2591/2 k.o. Umag, građevinsko zemljište i dio zgrade, površine 3.525 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. Godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465

Na nekretnini su bile upisane i slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

**3.)** Na nekretnini oznake k.č.br. 2590/2 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.244 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

4. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

5. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465

Na nekretnini su bile upisane i slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

**4.)** Na nekretnini oznake k.č.br. 2587 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.322 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465

Na nekretnini su bile upisane i slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

5.) Na nekretnini oznake k.č.br. 2589/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 2.443 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija.

Na nekretnini su bile upisane slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

6.) Na nekretnini oznake k.č.br. 2590/6 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 3.844 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

4. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove,

na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

5. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465.

Na nekretnini su bile upisane slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

7.) Na nekretnini oznake k.č.br. 1620/1 k.o. Umag, građevinsko zemljište, površine 3.987 m<sup>2</sup>, bila su upisana slijedeća razlučna prava:

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/761, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 5.300.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

2. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. rujna 2007. godine broj HR/888, uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 2.700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove, na ime: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija,

3. Temeljem Ugovora o osnivanju i upisu založnog prava od 3. prosinca 2009. Godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od tristo tisuća eura, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, za korist i na ime: IVANIĆ PROJEKT d.o.o, Savudrija, Zambratija, Sunčana 21, OIB: 61522891465.

Na nekretnini su bile upisane i slijedeće zabilježbe ovršnih postupaka: rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl.br. Ovr-944/11-4 od 28. prosinca 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Bujama, posl. br. Ovr-943/11-2 od 04. studenoga 2011.

Navedene nekretnine su bile predmet ovršnog postupka kojeg je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad VILE ALBERI d.o.o. vodio Općinski sud u Puli, Stalna služba u Bujama, pod posl. br. Ovr-3240/2016.

U navedenom ovršnom postupku, sukladno podacima iz elaborata procjene izrađene od strane sudskog vještaka Slobodana Brajkovića, vrijednost nekretnine oznake k.č.br. 1620/1 k.o Umag procijenjena je na iznos od 4.503.316,50 kn na 15. studenog 2012.

Grad Umag je bio započeo sa projektom izgradnje prometnica unutar zone Marketi – Umag, u skladu sa prostornim planom uređenja Grada Umaga. Sukladno Idejnom projektu br. 1270/1/14-A, izrađenom po ovlaštenom društvu VIA ING d.o.o. Pula, Lokacijskoj dozvoli, Klasa: UP/350-05-14-02/05, Ur. broj: 2105/05-09-02-14/4, od 12. rujna 2014, sa izmjenom od 11. studenog 2014, Građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/15-01/000060, Ur. bbroj: 2105/05-09/03-15-0002, od 3. rujna 2015, te Parcelacionom elaboratu br. 330/2014, od 29. siječnja 2015, provedbom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Bujama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, oznake k.č.br. 1620/1 k.o Umag, cijepana je na:

- k.č.br. 1620/1 k.o. Umag, površine 3.848 m<sup>2</sup>,

- k.č.br. 1620/3 k.o. Umag, površine 66 m<sup>2</sup> i

- k.č.br. 1620/4 k.o. Umag, površine 73 m<sup>2</sup>.

Nekretnine oznaka k.č.br. 1620/3 i 1620/4, obje k.o. Umag, ušle su u sastav prometnice.

Natječaji o prodaji nekretnina objavljeni su na internet stranici FINA-e, Sudačke mreže, stečajnog dužnika [www.vile-alberi.com](http://www.vile-alberi.com) i u Glasu Istre, te se o prodaji mail-om obavještavane sve osobe koje su pokazale interes za kupnju.

Nakon što su nekretnine oznaka k.č.br: 1620/3, 1620/4 i 2587, sve k.o. Umag, prodane u navedenom ovršnom postupku, Općinski je sud u Puli, Stalna služba u Bujama, donio rješenje, posl. br. Ovr-3240/2016-67, dana 11. listopada 2017, kojim je obustavljena ovrha u odnosu na nekretnine koje nisu prodane.

Od postignute kupovnine nekretnina oznaka k.č.br: 1620/3, 1620/4 i 2587, sve k.o. Umag, u ukupnom iznosu od 926.899,83 kn, namireni su troškovi ovršnog postupka od 10.504,93 kn, plaćen je porez na dodanu vrijednost u iznosu od 174.846,60 kn, te je preostalim iznosom od 741.548,30 kn djelomično namirena tražbina prvog hipotekarnog vjerovnika, HETA ASSET RESOLUTION AG, Klagenfurt.

Trgovački je sud u Rijeci zatim odredio prodaju preostalih nekretnina stečajnog dužnika, oznaka k.č.br: 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2589/1, 2590/6 i 1620/1, sve k.o. Umag, u stečajnom postupku.

Tijekom elektroničke javne dražbe, prvi hipotekarni vjerovnik, PALADINKA d.o.o, Rijeka, izjavio je da kupuje sve navedene nekretnine, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama, u visini od 58.625.600,00 kn, s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 43.710.459,50 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-38/15-149 od 14. lipnja 2019, nekretnine stečajnog dužnika, oznaka k.č.br: 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2589/1, 2590/6 i 1620/1, sve k.o. Umag, dosuđene su zatim kupcu PALADINKA d.o.o, čime je dovršeno unovčenje stečajne mase.

Nekretnine stečajnog dužnika su tijekom stečajnog postupka prodane po slijedećim cijenama:

R. br.	Oznaka nekretnine	Iznos u Kn
1.	k.č.br. 1620/3 k.o. Umag	25.182,33
2.	k.č.br. 1620/4 k.o. Umag	27.484,50
3.	k.č.br. 2587 k.o. Umag	874.233,00
4.	k.č.br. 2590/1 k.o. Umag	4.123.804,50
5.	k.č.br. 2591/2 k.o. Umag	25.604.574,50
6.	k.č.br. 2590/2 k.o. Umag	2.534.598,00
7.	k.č.br. 2589/1 k.o. Umag	2.759.368,50
8.	k.č.br. 2590/6 k.o. Umag	4.341.798,00
9.	k.č.br. 1620/1 k.o. Umag	4.346.316,00
	<b>Ukupno</b>	<b>44.637.359,33</b>

Nakon otvaranja skraćenog stečajnog postupka nad VILE ALBERI d.o.o. utvrđeno je da je na nekretninama oznaka k.č.br. 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2590/6 i 1620/1 k.o. Umag zabilježen spor posl. br. P-201/11.

Uvidom u spis navedene parnice utvrđeno je da je parnica pokrenuta tužbom tužiteljice Hadžire Kahrmanović protiv tuženika VILE ALBERI d.o.o, kojom je tužbom tužiteljica tražila da joj se prizna pravo vlasništva nekretnina k.č.br. 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2590/6, 1620/1, k.o. Umag, u 1/2 dijela, iz razloga što je tužiteljica smatrala da se radi o zajedničkoj bračnoj imovini.

U navedenoj parnici je Općinski sud u Bujama bio donio presudu zbog ogluhe i rješenje, posl. br. P-211/11-13 dana 17. prosinca 2013, kojom je presudom utvrđeno da je tužiteljica vlasnica nekretnina VILE ALBERI d.o.o, oznaka k.č.br. 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2590/6, 1620/1 sve

k.o. Umag, u 1/2 dijela, te je tuženiku naloženo da tužiteljici izda tabularnu ispravu podobnu za upis njenog suvlasničkog dijela na navedenim nekretninama u roku petnaest dana, koju će ispravu u protivnom zamijeniti navedena presuda. Ujedno je određeno da je tuženik dužan tužiteljici nadoknaditi parnični trošak u iznosu od 213.699,50 kn u roku od petnaest dana.

Navedena presuda i rješenje su postali pravomoćni 5. veljače 2014.

U svrhu zaštite imovine stečajnog dužnika bilo je neophodno u navedenoj parnici čim prije podnijeti prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalbu, te je stoga angažirana odvjetnica Anka Zaharija iz Rovinja, uz suglasnost odvjetnika Krešimira Matekovića iz Zagreba, punomoćnika tadašnjeg prvog hipotekarnog i najvećeg stečajnog vjerovnika, Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt.

Nakon što je Općinski sud u Bujama rješenjem posl. br. P-268/15 od 28. listopada 2015. odbio prijedlog za povrat u prijašnje stanje, na navedeno rješenje je uložena žalba.

Rješenjem Županijskog suda u Puli, posl. br. Gž Ob-103/16-2 od 15. svibnja 2017. odbijena je žalba tuženika i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Bujama posl. br. P-268/15 od 28. listopada 2015.

Rješenjem Županijskog suda u Puli, posl. br. Gž Ob-102/16-2 od 15. svibnja 2017. uvažena je žalba tuženika, te je ukinuta presuda zbog ogluhe i rješenje Općinskog suda u Bujama posl. br. P-201/11-13 od 17. prosinca 2013, te je predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

U nastavku postupka, Općinski sud u Bujama je donio rješenje, posl. br. P Ob-171/2017-29, dana 19. lipnja 2017, kojim je rješenjem obustavljen postupak u predmetnoj pravnoj stvari, nakon čega je sa nekretnina stečajnog dužnika, oznaka k.č.br. 2590/1, 2591/2, 2590/2, 2590/6, 1620/1, sve k.o. Umag, brisana zabilježba parnice.

### **III      Završni račun**

Kupac nekretnina stečajnog dužnika, PALADINKA d.o.o, Rijeka, uplatio je 11. studenog 2019. na račun stečajnog dužnika troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 827.786,06 kn, određenih rješenjem naslovnog suda posl. br. St-38/15-190 od 24. listopada 2019, što je jedini prihod stečajnog dužnika.

U navedenim troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava su uračunati slijedeći iznosi:

1. Naknada za objavu rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o određenju nastavka postupka radi diobe stečajne mase u Narodnim novinama iznosi 400,00 kn.
2. Naknada javnom bilježniku za izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka, izvatka iz sudskog registra i ovjere preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, iznosi 596.00 kn, te trošak upravnih biljega i upravnih pristojbi iznosi od 300,00 kn, što ukupno iznosi 896.00 kn.
3. Zbog opasnosti za pješake bilo je potrebno poduzeti mjere za ograđivanje zgrade na k.č.br. 2591/2 k.o. Umag, uslijed čega su nastali troškovi kupovine slijedećeg materijala: metalnih šipki za armiranje, žice, špage, vezica, mreža, bata i boje za označavanje, u ukupnom iznosu od 1.532,80 kn.
4. Naknada FINI za provedbu elektroničkih javnih dražbi iznosi 6.800,00 kn, te naknada FINI za upis u očevidnik podataka o prodaji nekretnina od strane Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Bujama, iznosi 800,00 kn, što sveukupno iznosi 7.600,00 kn.
5. Pošto prijašnji prvi hipotekarni vjerovnik, Heta Asset Resolution AG, Klagenfurt, nije imao namjeru preuzeti nekretnine stečajnog dužnika za dio svog potraživanja, punomoćnik vjerovnika je bio zatražio učestalije oglašavanje prodaje nekretnina kako bi se što povoljnije unovčile, čime su nastali slijedeći troškovi oglašavanja prodaje, u ukupnom iznosu od 29.233,21 kn.

6. U parničnom postupku posl. br. P-201/11, koji se vodio radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina stečajnog dužnika, nastao je odvjetnički trošak u iznosu od 100.000,00 kn.

7. Naknada za računovodstvene poslove za cijelo razdoblje vođenja stečajnog postupka iznosi 25.960,00 kn.

8. Nagrada stečajnom upravitelju i putni trošak stečajnog upravitelja iznosi ukupno 679.550,91 kn.

9. Preostali troškovi iznose: poštanski troškovi: 327,00 kn, cestarina i naknada za parkiranje: 96,00 kn, naknada banci za uslugu platnog prometa i budući trošak zatvaranja računa: 700,00 kn, zakonske zatezne kamate koje je stečajni dužnik obavezan platiti u državni proračun Republike Hrvatske: 911,78 kn, budući putni trošak stečajnog upravitelja za sudjelovanje na završnom ročištu u ovom stečajnom postupku: 578,36 kn, što ukupno iznosi 2.613,14 kn.

Pošto će stečajnom dužniku biti plaćen povrat pretporeza u iznosu od 20.000,00 kn, za navedeni iznos je bio umanjen iznos troškova unovčenja predmetnih nekretnina od 847.785,15 kn.

Od navedenih troškova, isplaćeni su slijedeći troškovi: poštanski troškovi u iznosu od 327,00 kn, cestarina i naknada za parkiranje u iznosu od 96,00 kn, naknada za objavu rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o određenju nastavka postupka radi diobe stečajne mase u Narodnim novinama, u iznosu od 400,00 kn, naknada javnom bilježniku za izdavanje zemljišnoknjižnih izvadaka, izvatka iz sudskog registra i ovjere preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, u iznosu od 596,00 kn, te trošak upravnih biljega i upravnih pristojbi u iznosu od 300,00 kn, ukupno: 896,00 kn, troškovi kupovine materijala u iznosu od 1.532,80 kn, Naknada FINI za provedbu elektroničkih javnih dražbi, u iznosu od 6.800,00 kn, te naknada FINI za upis podataka o prodaji nekretnina u očevidnik, u ukupnom iznosu od 800,00 kn, troškovi oglašavanja prodaje nekretnina u iznosu od 29.233,21 kn, odvjetnički trošak u iznosu od 100.000,00 kn i naknada za računovodstvene poslove od 25.960,00 kn, te zakonske zatezne kamate koje je stečajni dužnik obavezan platiti u državni proračun Republike Hrvatske u iznosu od 911,78 kn. Dio navedenih troškova isplaćen je kao povrat stečajnom upravitelju ranije plaćenih troškova.

Nagrada stečajnom upravitelju, kao i naknada putnih troškova, još nije isplaćena iz razloga što do primitka iznosa pretporeza, od 20.000,00 kn, nema dovoljno novčanih sredstava.

Prilog: Preslika pregleda svih prometa po transakcijskom računu stečajnog dužnika

Sa poštovanjem,

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