

Stečajna masa iza
I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Čavle, Soboli 10
zastupana po stečajnoj upraviteljici
Ranki Herljević

Rijeka, 01.veljače 2024.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**
Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.11.2023. DO 31.01.2024.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-sukladno odluci sa ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina ovlaštenu vještaka je pristupio izradi procjemenog elaborata, te je u tu svrhu dana 14.prosinca 2023. obavljen pregled nekretnina stečajnog dužnika na adresi Rubeši 10/e, Rubeši 10/d i Kastav, Tometići 1/c. U obilasku i pregledu nekretnina uz pratnju policijskih službenika prisustvovali su ovlaštenu sudski vještak, stečajni upravitelj i stečajni sudac.

Pregledane su nekretnine, kako slijedi:

I k.č.br. 4473/2, ulica Tometići ukupne površine 1462 m², zgrada mješovite uporabe br.1/C, površ. 319 m², dvorište površ.1143 m², upisana u z.k.ul.3957, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-12) s određenim omjerima, (zgrada nema priključenu vodu i struju, osim stana br. 3 na I katu i stanova br. 5 i 8 na II katu) i to:

1. Suvlasnički dio:93/1000 Etažno vlasništvo (E-1)

Poslovni prostor br.1, kozmetički salon, u prizemlju, slobodan od osoba i stvari, pregled prostora izvršen.

2. Suvlasnički dio:40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor br.2, frizerski salon, u prizemlju, slobodan od osoba i stvari, pregled prostora izvršen.

3. Suvlasnički dio:83/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Poslovni prostor br.3, trgovina, u prizemlju, slobodan od osoba i stvari, pregled prostora izvršen.

4. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Poslovni prostor br.4, uredska djelatnost, u prizemlju, slobodan od osoba i stvari, pregled prostora izvršen.

5. Suvlasnički dio:95/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan br.1, na I katu, slobodan od osoba i stvari, pregled stana izvršen.
6. Suvlasnički dio:72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Stan br.2, na I katu, slobodan od osoba i stvari, pregled stana izvršen.
7. Suvlasnički dio:92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)
Stan br.3, na I katu nije slobodan od osoba i stvari, posjednik Ivica Kajić, Opatija, Veprinački statut 8. Stan otvorila Mara Kajić te je izvršen pregled prostorija.
8. Suvlasnički dio:43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
Stan br.4, na I katu, zaključan, promijenjena brava, u stan nije bilo moguće ući.
9. Suvlasnički dio:134/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
Stan br.5, na II katu, izvršen pregled, stan nije slobodan od osoba i stvari, u stanu živi Marin i Dorana Frančisković.
10. Suvlasnički dio:74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)
Stan br.6, na II katu, slobodan od osoba i stvari, pregled stana izvršen.
11. Suvlasnički dio:92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)
Stan br.7, na II katu zatvoren- plombiran, posjednik Jasmina Korić iz Poljana, Poljane 137
12. Suvlasnički dio:44/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)
Stan br.8, na II katu - izvršen pregled, stan nije slobodan od osoba i stvari, u stanu živi Draženka Veljačić.

II Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/d, izgrađena na k.č.5770/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m², upisana u z.k.ul.4628 k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-2, E-4, E-5, E-9) s određenim omjerima i to:

2. Suvlasnički dio:84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Stan br.2 u prizemlju, nije slobodan od osoba i stvari. Stan otključao Igor Petrić, koji kaže da u stanu sada živi njegov sin. Pregled stana izvršen.
4. Suvlasnički dio:91/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Stan br.4 u prizemlju, zaključan, pregled nije izvršen. Stan posjeduje Mario Tomljanović koji nije došao otvoriti stan iako je prethodno bio od strane policije obaviješten o danu obilaska.
5. Suvlasnički dio:90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Stan br.5 na prvom katu, zaključan, nije slobodan od osoba i stvari. Stanari nepoznati, pregled nije obavljen.
9. Suvlasnički dio:156/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)
Stan br.9, na drugom katu nije slobodan od osoba i stvari, u stanu živi Igor Petrić s obitelji. Pregled stana izvršen.

III Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/e, izgrađena na k.č.5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m², upisana u z.k.ul.4627, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-4, E-7, E-8 i E-11) s određenim omjerima i to:

1. Suvlasnički dio:70/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Stan br.1 u prizemlju u posjedu Zlatana Tomića - zaključan, stanar živi u inozemstvu, pregled nije izvršen.
2. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Stan br.2 u prizemlju, nije slobodan od osoba i stvari. U stanu živi Blanka Geić, koja je otvorila stan te je pregled izvršen. Ista osoba posjeduje i stan broj 4 u prizemlju.
3. Suvlasnički dio:63/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Stan br.3 u prizemlju nije slobodan od osoba i stvari. U stanu živi Boris Sporiš koji je otvorio stan te je pregled izvršen.
4. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Stan br.4 u prizemlju u posjedu Blanke Geić. Stan nije pregledan. Stanarka nije htjela otvoriti stan jer u stanu drži pse.
7. Suvlasnički dio:68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Stan br.7 na prvom katu nije slobodan od osoba i stvari. Pregled stana nije izvršen, stanari nepoznati, stan zaključan.

8. Suvlasnički dio:73/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

Stan br.8 na prvom katu nije slobodan od osoba i stvari. Pregled stana nije izvršen, stanari nepoznati, stan zaključan.

11. Suvlasnički dio:68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

Stan br.11 na drugom katu nije slobodan od osoba i stvari, u posjedu Edina Dalibegović. Pregled stana nije izvršen, stan zaključan.

-dana 18.prosinca 2023. stečajni upravitelj je zaprimio e-mail odvjetnice Ingrid Jurcan iz Odvjetničkog društva Vukić & partneri iz Rijeke, koje zastupa izlučnog vjerovnika Doranu Frančišković iz Kastva, Tometići 1/C., sa priložima: Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između I.B.Nekretnine i Dorane Frančišković i potvrdu plaćanja iznosa od 284.400,00 kuna. Iz potvrde se utvrđuje da je uplata izvršena dana 07.10.2008. na poslovni račun društva I.P.Promet d.o.o. iz Kastva otvoren kod Podravske banke, uz naznačen opis plaćanja asignacija za A.G.Gradnja d.o.o. Prema srednjem tečaju HNB na dan uplate uplaćen iznos čini protuvrijednost od 40.007,00 Eur. (**Prilog 1**) Stečajni upravitelj je isto e-mailom prosljedio stečajnom sucu.

-dana 29.prosinca 2023. stečajni upravitelj je zaprimio poštom od izlučnog vjerovnika Kajić Mara iz Belići 1/c, Kastav presliku dokumentacije, kako slijedi: pravomoćnu i ovršnu Presudu zbog ogluhe, posl.br. P-1050/13, od 06.rujna 2010., Predugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.ožujka 2010. O istom je e-mailom obaviješten stečajni sudac (**Prilog 2**)

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2023.g. i predani u zakonskim rokovima nadležnoj Poreznoj upravi, knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

U izvještajnom razdoblju nije bilo aktivnosti u postupcima pred sudovima.

3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina dužnika sastoji od nekretnina iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Navedeno u prethodnim izvješćima.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II b Unovčeni predmeti stečajne mase

Do sada nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

II c Neunovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika kako je navedena pod II a.

II d Razlučna prava

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II e Izlučna prava

Nema promjena u odnosu na ranija izvješća.

II f Vjerovnici stečajne mase

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 327,50 Eur a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,81 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 20,24 Eur i poštanske troškove u iznosu od 69,02 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Saldo sredstava na računu s danom 31.10.2023. je iznosio 9,68 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 0,06 Eur na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 82,95 Eur (625,00 kn) i to temeljem primljene uplate dana 21.12.2018.g. od HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 73,33 Eur i to na ime bankarske naknade 20,24 Eur i sudskih pristojbi 53,09 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 31.10.2023. iznosi 9,62 Eur. (Prilog 3)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući je u tijeku revizija procjembenog elaborata izrađenog po nalogu Erste&Steiermaerkische bank d.d. i procjena nekretnine za koju do sada nije izvršena procjena po ovlaštenom sudskom vještaku, nakon izrađene procjene, te sukladno donesenim odlukama Naslovnog suda, poduzimati će se daljnje radnje u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević