

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa **14 St 1026/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedišta:

**KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5, OIB:40498301834**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.06.2024 do 07.01.2025.god**

Sve nekretnine stečajnog dužnika prodane su na prvoj javnoj dražbi provedenoj putem Fine i to zaključno sa 08.kolovozom.2024. godine kada su dražbe završile.

Postignute kupopodajne cijene nekretnina stečajnog dužnika su slijedeće:

- Za nekretnine u Viškovu zk.ul 1508 k.č. poslovna zgrada, dvorište i garaža, zk.ul.1508 kč. br 1469/12 pojedinačna prodaja nekretnina kako slijedi :

- 1.G1 prizemlje garaža postignuta cijena 296.328,37 eur
2. G2 1 kat garaža postignuta cijena 103.878,37 eur
3. G3 2 kat garaža postignuta cijena 51.914,64 eur
4. kontrolna soba 17m2 postignuta cijena 17.172,16 eur
5. terasa suteran 356 m2 postignuta cijena 93.821,87 eur
6. pašnjak Petričanec postignuta cijena 160.477,65 eur

Za gore navedene nekretnine čeka se postupanje Trgovačkog suda u predmetu.

-Za nekretnine Trsat-Sušak zk. ul. 5617 k.o. SUŠAK-NOVA k.č. br 2215 pojedinačna prodaja stanova:

1. Stan broj 1 u prizemlju postignuta cijena 316.805,29 eur
2. Stan broj 2 na prvom katu postignuta cijena 297.827,24 eur
- 3.Stan broj 3 na drugom katu postignuta cijena 443.982.68 eur

Za ove nekretnine Trgovački sud je izdao rješenje o dosudi nekretnina kupcu i ujedno razlučnom vjerovniku RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB 59083099647.

Stečajna upraviteljica predala je na Trgovački sud obračun troškova za razlučnog vjerovnika, ujedno i kupca nekretnina.

Stečajni i razlučni vjerovnik dužnika H-ABDUCO d.o.o.Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928, ustupio svoja potraživanja na novog vjerovnika: RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB 59083099647, te je time novi vjerovnik preuzeo mjesto dosadašnjeg vjerovnika u svim postupcima i svim pravima.

- Poslovni prostor u vlasništvu dužnika parking –garaže u VTC Viškovo dani su u zakup K.N. Grad d.o.o. Viškovo, upravitelju VTC centra Viškovo.

Iznos najma je 331,81 eur sa PDV -om, ugovor o najmu s ovršnom klauzulom ovjeren je kod javnog bilježnika.

Dugovanje je naplaćeno putem ovrhe u iznosu od 5.142,53 eur koja je dana 15.studenog 2024 godine uplaćena na račun Kvarnerskih nekretnina doo u stečaju.

**Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:**

**1.Trговаčki sud Rijeka Posl. Br P-650/2022**

Tužitelji: Kn Agencija doo, KN Posloводство doo,

Tuženici: Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju, H-abduko doo,

Spis poslan na VTS te se čeka rješenje VTS-a o daljnjem postupanju u predmetu.

**Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:**

**2.Trговаčki sud Rijeka Posl. Br P-395/2024 (prije broj P-123/2023 )**

Tužitelji: Kn Agencija doo, KN Posloводство doo, KN Grad doo

Tuženici: : Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Presuda je donesena dana 22. veljače 2024 godine na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Temeljem žalbe spis se dostavlja na Visoki Trgovački sud radi donošenja odluke.

Ročište održano dana 17. listopada 2024 godine, na ročištu je pročitana odluka VTS -a, zatražena detaljna dokumentacija od strane Upravnog odjela PGŽ, zatraženo saslušanje svjedoka i zakazano je novo ročište za dan 29. siječnja 2025 godine.

**Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:**

**3.Trговаčki sud Rijeka Posl. Br P-648/2022**

Tužitelji: KN Posloводство doo

Tuženici: : Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Temeljem žalbe tuženika na VTS dana 30.prosinca 2024, TVS je donio rješenje i vratio spis na daljnje postupanje.

**4. Općinski sud u Rijeci P-1542/2024**

Tužitelj : Mario Tokić OIB 41737438086 Katalinić-Jeretova 7, Zagreb

Tuženik: Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Tužba se odnosi na imovinu stečajnog dužnika na Viškovu konkretno na terasu u suterenu koju tužitelj koristi za terasu kafića, a u vlasništvu je stečajnog dužnika.

Odgovor na tužbu je podnesen sudu te se čeka postupanje suda u predmetu.

**Postupci u tijeku gdje je dužnik Ovršenik:**

Stečajni upravitelj podneskom na Općinskom sudu Rijeka preuzima postupke i traži nastavak postupaka ovrhe i to kako slijedi :

1. Ovršitelj: ADDIKO BANK D.D. ZAGREB

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br -4971/2013, Ovr br 4798/2013, Ovr br 4821/2013

Prekid postupka u odnosu na ovršenika Kvarnerske nekretnine doo u stečaju jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj preuzima postupke.

Općinski sud Rijeka proglašava se nenadležnim te prebacuje predmete na Trgovački sud Rijeka.

2. Ovršitelj: MIRTA MORAL iz Rijeke Drage Šćitara 13

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 2289/2013, prije Ovr br 2603/2011 Ovr 799/2022

Stečajni upravitelj dana 13.listopada 2022 zaprimio je Odluku o nenadležnosti Općinskog suda u Rijeci i o ustupu u predmetu Ovrhe 799/2022 Mirta Moral i Kvarnenske nekretnine

3. Ovršitelj: CROATIA OSIGURANJE DD

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 4020/12 od 29.06.12.

4. Ovršitelj: REPUBLIKA HRVATSKA POREZNA UPRAVA

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 3977/10 od 22.11.10. godine. Zasnivanje založnog prava na nekretnini.

Općinski sud Rijeka proglašava se nenadležnim te postupke prebacuje na Trgovački sud Rijeka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Sastoji se od imovine dužnika na dvije lokacije, Trsat- Rijeka te Viškovo.

### I) Katastarska općina Viškovo ZK 1508, k.č.1469/1 poslovna zgrada, dvorište i garaža.

1. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-11, **garaža br.G. 001** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40m<sup>2</sup>** što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta,

2. Suvlasnički dio 17/6030 etažno vlasništvo E-24, poslovni **prostor S1.017**, koji se nalazi u **suterenu 1**, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine **17,10 m<sup>2</sup>** što iznosi 17/6030 idealna djela objekta.

3. Suvlasnički dio 357/6030 etažno vlasništvo E-25, poslovni prostor br S1.020 koji se nalazi u **suterenu 1**, a sastoji se od jedne prostorije ukupne **površine 356,60m<sup>2</sup>**, što iznosi 357/6030 idealna djela objekta.

4. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-26, **garaža br G.002** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40m<sup>2</sup>** što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

5. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-43, **garaža br G.003** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40 m<sup>2</sup>** što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

6. Katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/2 pašnjak, 239 m<sup>2</sup>

### II) Katastarska općina Trsat-Sušak zk. ul. 5617 k.o. SUŠAK-NOVA k.č. br 2215

(rani je u zk.ul. 2791, 67, 5072 k.o. Trsat-Sušak)

1. Suvlasnički dio 27/100 etažno vlasništvo E-1, stan br 1 u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaonica, wc-a, hodnika, lođa, predsoblje, ukupne površine 146,73m<sup>2</sup>.

2. Suvlasnički dio 26/100 etažno vlasništvo, E-2, stan br 2 na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaonice, hodnik, wc-a, lođa, ukupne površine 141,67 m<sup>2</sup>.

3. Suvlasnički dio 47/100 etažno vlasništvo E-3, stan br 3, dvoetažni na drugom katu i vokom potkrovlju, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132,21m<sup>2</sup>, te četiri sobe, garderoba, tri kupaonice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122,92m<sup>2</sup>, sveukupna površina 255,13m<sup>2</sup>.

Pojašnjenje: ( novi brojevi čestica na lokacija Trsat)

Na području Trsata, Rijeka provedena je nova izmjera te spajanje čestica u jedinstvenu česticu k.č 2215 zk ul 5617 u koju je pripojena i imovina dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- k.č.br.2422/2, u naravi put površine 31 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 2422/3 u naravi put površine 5 m<sup>2</sup> i
- k.č.br. 2427/2 u naravi nova cesta površine 7 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 5072 k.o. TRSAT-SUŠAK, zk.č.br. 2086/2 k.o. DVORIŠTE 16 m<sup>2</sup>,

Sve navedene čestice sada čine sastavni dio jedinstvene novoformirane kč.br.2215 zk ul 5617 k.o. Sušak.

Imovina se sastoji i od stanja na žiro račun stečajne mase IBAN HR3341240031125001382

Stanje na računu 19.798,00 eur na dan 05.01.2025. godine

**Razlučna prava :** ostvarivati će se kroz stečajni postupak.

**Izlučna prava:** Suvlasnički dio: 23/6030 etažno vlasništvo E-64 Poslovni prostor br. K.022, koji se nalazi na prvom katu, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 23,10 m<sup>2</sup>, što iznosi 23/6030 idealna dijela objekta ( za navedeni poslovni prostor prijavljeno je izlučno pravo). Senka Radojčić.

Dana 18.lipnja 2019. stečajni upravitelj izdaje tabularnu izjavu, međutim gđa Radojčić se ne uspijeva upisati kao vlasnik, tek po okončanju stečajnog postupka moći će upisati svoje vlasništvo)

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

Brinuti se za očuvanje imovine stečajnog dužnika, pratiti postupke u kojima je dužnik ovršitelj, redovno izvještavati sud Brinuti o redovnoj predaji izvještaja, prikupljanju imovine stečajnog dužnika, pratiti ovršne postupke u tijeku, te sve druge radnje potrebne za očuvanje imovine stečajnog dužnika.

U Rijeci, 05 siječnja 2025.godine

Stečajna upraviteljica  
Mirjana Gašparović

