

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa :1 St-596/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Maria i Ramiz  
d.o.o. u stečaju, Rampada 9(23), 23 000 Zadar, OIB: 97439998795

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.01.2022. DO 11.04.2022.

Dana 06. 04. 2021. obavljen je razgovor s bivšom vlasnicom i zakonitim zastupnikom stečajnog dužnika, u svrhu iznalaženja načina podmirenja dosadašnjih troškova stečajnog postupka i utvrđenih tražbina u postupku, na način da se ne unovčava dio nekretnina iz stečajne mase.

Stečajni dužnik nema pokretnu imovinu (namještaj i oprema u apartmanima je stara preko 10 godina, izrabljena je, nema nikakvu tržišnu vrijednost. Za istu, bivša vlasnica dužnika tvrdi da je njeno privatno vlasništvo).

Načelno je dogovoreno da se popis troškova dostavi bivšoj vlasnici stečajnog dužnika i njenom novom zastupniku (odvjetnik Frane Letica iz Zagreba) što je i učinjeno. Dana 27. Rujna 2021. nanovo su pozvani pisanim putem bivša vlasnica stečajnog dužnika te zastupnik istog da u roku od 8 (osam) dana uplate iznos od 60.808,62 kn na račun stečajnog dužnika na ime stvarnih troškova postupka, od otvaranja postupka. Pozvani se nisu odazvali pismenom pozivu niti su uplatili dogovoreni iznos.

Kako bi se stečajni postupak mogao privoditi kraju podmirenje troškova postupka moguće je unovčenjem djela imovine stečajnog dužnika, (garsonjeru prizemlju).

Iz tog razloga predlaže se unovčenje nekretnine kako slijedi:

Kuća na kč. Br. 766/177, z.k. ul. 4944 k.o. Diklo, zemljišnoknjižni odjel Zadar, Općinski sud Zadar. 13. Suvlasnički dio: 2675/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

- 1 Stan br. 13 koji predstavlja garsonijeru u prizemlju pomoćnog objekta ukupne površine 13,94 m<sup>2</sup> koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, površine 10,68 m<sup>2</sup>, te kupaonice i WC-a površine 3,26 m<sup>2</sup>. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi: 141.852,58 kn ili 19.000 EUR (1.362,98 EUR/m<sup>2</sup>, tečaj: 1 EUR=7,4659).

Dana 10. 12. 2021. Održano je ročište na Općinskom sudu u Zadru u postupku poslovni broj 15P-23/21 u kojem je stečajni dužnik tuženik. Na ročištu je odlučeno da sud zatraži dodatnu dokumentaciju i to: Ovr-10/12 i Ovr-285/12.

Traženu dokumentaciju sud nije dobio još uvijek.

Dana 26. 11. 2021. zaprimljeno je rješenje Upravnog suda u Splitu kojim se poziva stečajni upravitelj da u upravnom sporu tužitelja, ad 1) Maria Ciobanu iz Zadra, Rampada 9 i ad 2) Maria I Ramiz d.o.o. Zadar, Rampada 9, protiv tuženika Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine RH, Zg, uz sudjelovanje zainteresirane osobe Gorana Perovića iz Zadra, radi poništenja rješenja od 09. studenoga 2021. godine (donešeno 06. 02. 2018. god.) kojim se odbija žalba (Rješenje s obrazloženjem dato u privitku) odobri radnju podnošenja tužbe za, ad 2) Maria I Ramiz d.o.o. Zadar, Rampada 9, u stečaju a koja tužba je podnesena od neovlaštenog podnositelja (Neovlašteni podnositelj je g-đa Maria Ciobanu, predstavljajući se kao zakoniti zastupnik i 100% vlasnik TD Maria I Ramiz d.o.o., nepostojećeg društva od 21. 07. 2016. godine., ).

Ocjena je stečajnog upravitelja, uz konsultaciju s odvjetnikom (Marin Huzjak, Zadar) da stečajnom dužniku nije u interesu voditi upravni spor protiv rješenja kojim se ozakonjuje nezakonito izgrađena zgrada ("legalizacija") iz slijedećih razloga:

- vlasnički odnosi koji se spominju u tužbi i drugi razlozi nisu od utjecaja na "legalizaciju" što upućuje na malu ili nikakvu mogućnost dobijanja spora
- gubitkom spora nastaju troškovi spora koji nisu mali i nisu u interesu stečajnog dužnika.

U dva navrata pokušalo se stupiti u kontakt s bivšom vlasnicom stečajnog dužnika Mariom Ciobanu u cilju namirenja troškova postupka sukladno ranijem dogovoru. Gospođa Maria Ciobanu nije se odazvala pozivima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Stečajna masa nije imala promjena u odnosu na prijašnje stanje.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 11.04. 2022. DO 11.07. 2022.

Nove radnje će se poduzimati sukladno unovčenju djela imovine stečajnog dužnika te podmirenju svih obveza dužnika i pravomoćne presude u postupku posl. br. P – 23/21.

Mjesto i datum

U Zadru 12. 04. 2022.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Savo Filipović