

Obrazac 20.

PRIMLJENO:

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

25-04-2017

Nadležni trgovački sud: Rijeka

Poslovni broj spisa: St-1373/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna masa iza Hasani
d.o.o. u stečaju, OIB 17354150354, Zambratija, Istarska 22/A, Savudrija (Grad Umag)

Neposredno - predano pošti:
 Obično-preporučeno: 20
 Pošta: R
 Primjeraka: 1 (6) priloga
 Pristojbe: kn, državnim biljezima
 Prilozi:

S obzirom da je dana 17. veljače 2017. Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase, preuzeo sam aktivnosti kao stečajni upravitelj a poradi utvrđenja statusa i stvarnog stanja imovine koja je naknadno pronađena.

Konkretno, radi se o nekretninama upisanim u zemljišne knjige zk. odjela u Puli SS Buje kako slijedi:

- 1) 1. etaža sa 3399/10000 dijela, k.č.br. 3179/11, zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio **stan A** površine 142,70 m² i pripadajuće dvorište oznake I. površine 251,50 m²,
- 2) 2. etaža sa 3202/10000 dijela, k.č.br. 3179/11, zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio **stan B** površine 134,40 m² i pripadajuće dvorište oznake II. površine 140,00 m²
- 3) 3. etaža sa 3399/10000 dijela, k.č.br. 3179/11, zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio **stan C** površine 142,70 m² i pripadajuće dvorište oznake III. površine 251,50 m²

Ispitno i izvještajno ročište zakazani su za 10. svibanj 2017. pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

S obzirom da je oglas o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka istaknut na oglasnoj ploči još 11. rujna 2013., a s obzirom da je tada privremeni stečajni upravitelj Andrej Sablić u prethodnom postupku utvrdio postojanje imovine, no međutim i činjenicu da je u postupku ovrha koja se vodila pred Općinskim sudom u Bujama pod brojem Ovr-251/10, te s obzirom na nepostojanje sredstava, zaključeno je da se postupak stečaja otvori i odmah zaključi, da ne bi nastajali troškovi te da se isti nastavi u ime i za račun stečajne mase, a što je stečajni upravitelj svo vrijeme i činio u razdoblju dužem od tri godine, kada je IKB u rujnu 2016. zatražila nastavak postupka pri Trgovačkom sudu u Rijeci, te predujmila 30.000,00 kn za nastavak vođenja postupka.

Stečajni sud je dana 17. veljače 2017. donio rješenje o nastavku postupka. Stečajnoj masi dodijeljen je OIB 17354150354.

Po određenom nastavku postupka stečajni upravitelj kontaktirao je bivšeg zakonskog zastupnika, gospodina Amela Hasanija, koji je zaposlen u Njemačkoj, te je za prvi slobodni termin došao u Rijeku sa svojim punomoćnikom, odvjetnikom Antonom Denonom iz Rijeke. Pisano je od istih, s obzirom da nije dostavio ništa, zatražena dostava ključeva imovine stečajnog dužnika, nekretnina u Novigradu, projektne dokumentacije, kao i računovodstvene dokumentacije. Dat je rok od 15 dana za dostavu istih, no međutim ništa se nije dogodilo. Ponovno je zatraženo putem maila 22. ožujka isto, te je 24. ožujka putem maila dobiven odgovor da će se ključevi dostaviti u vrijeme Uskrsa kada gosp. Hasani opet bude u Hrvatskoj,

Predviđeni troškovi:

S obzirom na tijek postupka stečajni upravitelj predmnijeva da će u roku od 12 mjeseci okončati postupak naknadne diobe te ne očekuje posebne troškove osim moguće već angažirane odvjetnice Sanje Kamenar Milutin koja je u ovom periodu prije naknadne diobe nekoliko puta nazočila u Bujama kako bi požurivala ovršni postupak.

Također je jednom i nazočila sa stečajnim upraviteljem na sastanku sa bivšim zakonskim zastupnikom, u Pazinu, na njegov zahtjev, još u proljeće 2016. kad smo ga podrobno upoznali sa postupanjem u stečaju, a i samim tijekom ovršnog postupka, s obzirom da se u ovršnom postupku provodi i ovrha nad imovinom njegovih roditelja, Muharema i Đemke Hasani, koja nije predmet ovog postupka, ali je u istoj ovrši.

S obzirom da nema drugih prihoda, troškovi koji se mogu predvidjeti su:

Trošak izrade pečata.....	100,00 kn
Trošak knjigovodstva, bruto.....	5.000,00 kn
Trošak odvjetnika, bruto	10.000,00 kn
Trošak osiguranja.....	1.513,60 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja (razgledavanje Novigrad, sud Buje), bruto	4.000,00 kn
Možebitni troškovi promjene brava	1.000,00 kn
Trošak PDV-a.....	ovisno o unovčenoj imovini
Nagrada za rad stečajnog upravitelja	ovisno o unovčenoj imovini, po rješenju suda
Povrat predujma predlagatelju IKB	30.000,00 kn

Svi ovi troškovi terete nekretnine koje su predmet ovrhe i jedina su imovina dužnika, a sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Rijeka, 25. travanj 2017.

Stečajni upravitelj
Mr. sc. Andrej Sablić dipl. oecc.

Stečajna masa iz
HASANI d.o.o.
u stečaju
OIB: 1735415035



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Puli-Pola
Stalna služba u Bujama-Buie
Buje, Istarska 1

REPUBBLICA DI CROAZIA
Tribunale Comunale di Pula-Pola
Sezione distaccata di Buje-Buie
Buie, Via dell' Istria 1

Za Sablića!

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie, po sudskom savjetniku Goranu Ruso, u ovršnoj stvari I.-ovrhovoditelja ISTARSKA KREDITNA BANKA Umag d.d. Umagu, Ernesta Miloša 1, Umag, OIB: 65723536010 i II.-ovrhovoditelja REPUBLIKE HRVATSKE, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli-Pola, Stalna služba u Pazinu, protiv I.-ovršenika MUHAREMA HASANI, iz Savudrije, Zambratija, Istarska 22a, OIB: 16969829866, II.-ovršenika ĐEMKE HASANI iz Savudrije, Zambratija, Istarska 22a, OIB: 86343391027, oboje zastupanih po punomoćniku Ivanu Milanoviću, odvjetniku iz Buja i III.-ovršenika HASANI d.o.o. „u stečaju“ Savudrija, Zambratija, Istarska 22a, OIB: 70157299834, zastupanog po stečajnom upravitelju Andreju Sabliću iz Rijeke, E. Kumičića 41, a on zastupan po punomoćnicima iz ZOU Sanja Kamenar Milutin i Irena Klepac Mustać, odvjetnicima iz Rijeke, Dežmanova 4, radi ostvarenja novčane tražbine ovrhom na nekretnini, dana 21. travnja 2017.,

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina označenih kao:
 - k.č.br. 756/2, upisane u zk.ul. 473, k.o. Umag, 2. Suvlasnički dio ½ i 3. Suvlasnički dio ½, u iznosu 3.994.827,27 kuna (trimilijunadevetstodevedesetčetiristisućeosamstodvadesetsedam kuna i dvadesetsedam lipa),
 - k.č.br. 3179/11, upisane u zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, i to:
 - 1. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. S kojim je povezano pravo vlasništvo u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN A – površine 142,70 m², Stanu A pripada dvorište oznake I, površine 251,50 m²,
 - 2. Suvlasnički dio: 3202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN B – površine 134,40 m², Stanu B pripada dvorište oznake II.1 i II.2, površine 140,00 m²,
 - 3. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN C – površine 142,70 m², Stanu C pripada dvorište oznake III, površine 251,50 m²,

u iznosu od 6.185.147,00 kuna (šestmilijunastoosamdesetpettisucastočetrdesetsedam kuna).

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka biti će prodane na usmenoj javnoj dražbi (čl. 92. st. 1. i 2. Ovršnog zakona (Narodne novine br.: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, dalje Ovršni zakon)).

Ročište za 1. javnu dražbu održati će se u zgradi Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Bujama-Buie u raspravnoj dvorani broj 20, dana

24. svibnja 2017. u 14,00 sati.

III. Vrijednost nekretnina može se konačno utvrditi na ročištu za prodaju (čl. 90. st. 2. Ovršnog zakona).

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Puli-Pola (čl. 90. st. 3. Ovršnog zakona).

V. Sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina (čl. 90. st. 5. Ovršnog zakona).

VI. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnina mogu razgledati nekretnine iz točke I. ovog zaključka sa sudskim ovršiteljem. Dogovor oko termina razgledavanja sa sudskim ovršiteljem moguć je svakim radnim danom u vremenu od 08,00 do 10,00 sati na broj telefona 052/725-233.

VII. Uvjeti prodaje :

1. Prodaju se nekretnine označene kao:

- k.č.br. 756/2, upisane u zk.ul. 473, k.o. Umag, 2. Suvlasnički dio ½ i 3. Suvlasnički dio ½,

- k.č.br. 3179/11, upisane u zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. S kojim je povezano pravo vlasništvo u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN A – površine 142,70 m², Stanu A pripada dvorište oznake I, površine 251,50 m²,

- 2. Suvlasnički dio: 3202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN B – površine 134,40 m², Stanu B pripada dvorište oznake II.1 i II.2, površine 140,00 m²,

- 3. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN C – površine 142,70 m², Stanu C pripada dvorište oznake III, površine 251,50 m².

Sud nema saznanja da li su nekretnine slobodne od osoba i stvari.

2. Utvrđena vrijednost nekretnina iz točke I. ovog zaključka iznosi:

- k.č.br. 756/2, upisane u zk.ul. 473, k.o. Umag, 2. Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$ i 3. Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$, 3.994.827,27 kuna (trimilijunadevetsstodevedesetčetiritsućeosamstodvadesetsedam kuna i dvadesetsedam lipa),

- k.č.br. 3179/11, upisane u zk.ul. 2509, k.o. Novigrad, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. S kojim je povezano pravo vlasništvo u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN A – površine 142,70 m², Stanu A pripada dvorište oznake I, površine 251,50 m²,

- 2. Suvlasnički dio: 3202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN B – površine 134,40 m², Stanu B pripada dvorište oznake II.1 i II.2, površine 140,00 m²,

- 3. Suvlasnički dio: 3399/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. S kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: POSEBNI DIO – STAN C – površine 142,70 m², Stanu C pripada dvorište oznake III, površine 251,50 m²,

6.185.147,00 kuna (šestmilijunastoosamdesetpettisućastočetdesetsedam kuna).

3. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka ne mogu se prodati ispod $\frac{2}{3}$ utvrđene vrijednosti. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac (čl. 97. st. 1. Ovršnog zakona).

4. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 60 (šezdeset) dana od ročišta za dražbu, a taj se rok ne može produžiti. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 100. Ovršnog zakona).

5. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka dosuditi će se kupcu koji je ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosude nekretnine.

6. Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u određenom roku.

7. Na javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su najkasnije do dana održavanja ročišta za dražbu dale osiguranje (jamčevinu) uplatom iznosa od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine za koju se stavlja ponuda. Jamčevina se uplaćuje na račun ovoga suda broj HR2923900011300002176, pozivom na broj 202-1548-15. Kao uplaćenu jamčevinu sud će uzeti samo onu uplatu jamčevine koja je evidentirana na naznačenom računu suda prema izvratku s tog računa (kartici predmeta) na dan ročišta za dražbu.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, vratit će se jamčevina nakon zaključenja javne dražbe (čl. 94. st. 1. i 4. Ovršnog zakona).

Upozoravaju se osobe koje polažu jamčevinu da će kao uplaćenu jamčevinu sud uzeti samo onu uplatu jamčevine koja je evidentirana na naznačenom računu suda prema izvratku s tog računa (kartici predmeta) na dan ročišta za dražbu, slijedom čega je uplatu jamčevine potrebno izvršiti u primjerenom roku, a najkasnije 3 (tri) radna dana prije održavanja dražbe, a kako bi ista bila na vrijeme evidentirana na naznačenom računu suda.

Posl.br. 6 Ovr-1548/2015-37

8. Jamčevinu nisu dužne dati osobe koje udovoljavaju uvjetima iz čl. 94. st. 3. Ovršnog zakona.

U Bujama-Buie, 21. travnja 2017.

Sudski savjetnik:
Goran Ruso, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. Ovršnog zakona).

DNA:

1. I.-ovrhovoditelju,
2. II.-ovrhovoditelju, putem ODO Pula-Pola, SS Pazin,
3. I.-ovršeniku, po punomoćniku Ivanu Milanoviću,
4. II.-ovršenici, po punomoćniku Ivanu Milanoviću,
5. III.-ovršeniku, po stečajnom upravitelju Andreju Sabliću iz Rijeke, Kumičićeva 41 i po punomoćnicima iz ZOU Sanja Kamenar i dr., Rijeka, Dežmanova 4,
6. Poreznoj upravi - Ispostavi Umag,
7. E-oglasna ploča suda,
8. Sudskom ovršitelju,
9. HGK očevidnik nekretnina.



Općinska uprava – ovlaštena službenica:

[Handwritten signature]