

Stečajna masa iza ADRIA stambena zadruga u stečaju

Zastupana po:

Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oec.

51000 Rijeka, Kumičićeva 41,

OIB 25447388817

E-mail: andrej.sabli.ri@gmail.com

Trgovački sud u Rijeci

St-380/23

Završni račun stečajne mase

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-301/02-63 od 28. lipnja 2007. godine obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom „ADRIA“ Stambena zadruga, Rijeka, A. Barca 3d. Istim je rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan mr. sc. Andrej Sablić, član javnog trgovačkog društva Sablić & Zorc za poslove stečajno upraviteljske službe iz Rijeke, Agatićeva 6. Javno trgovačko društvo Sablić & Zorc za poslove stečajno upraviteljske službe iz Rijeke, Agatićeva 6 u međuvremenu je brisano iz sudskog registra, a mr. sc. Andrej Sablić je i dalje na listi stečajnih upravitelja.

Stečajni upravitelj je podneskom od 5. srpnja 2017. godine predložio upis stečajne mase u sudski registar kako bi se stvorili uvjeti za buduće unovčenje imovine stečajnog dužnika budući da mu je sud pod prijetnjom odbacivanja prijedloga za ovrhu koji je u ime i za račun stečajne mase podnio Općinskom sudu u Rijeci naložio dostavu OIB-a stečajne mase.

Stoga je ovaj sud rješenjem posl.br. 14 St-301/2002-16 od 14. srpnja 2017. odredio upis Stečajne mase iza „ADRIA“ Stambena zadruga u stečaju, Rijeka, A. Barca 3d (koja je zadruga bila upisana u ovosudnom registarskom ulošku broj II 2-00) u sudski registar, kao i upis njenog stečajnog upravitelja Andreja Sablića, OIB: 53418504315, Eugena Kumičića 41, Rijeka.

Stečajni upravitelj Andrej Sablić je podneskom od 23. ožujka 2018. predložio sazivanje skupštine vjerovnika budući da smatra kako bi o eventualnoj nagodbi u parničnom postupku sa Miljenkom Babićem trebala odlučiti upravo skupština vjerovnika. U slučaju da je za sazivanje skupštine potrebno odrediti nastavak postupka radi naknadne diobe, predložio je određivanje nastavka postupka radi naknadne diobe, ali samo u svrhu održavanja skupštine vjerovnika.

Nakon 2.11.2018. god., od kada datira posljednje izvješće st. upravitelja Trgovačkom sudu u Rijeci, i činjenica navedenih u tom izvješću, donesena je presuda Visokog trgovačkog suda RH br. Pž-6036/2015 od 27.11.2018. kojom su odbijene žalbe tuženika Miljenka Babića te **potvrđena** presuda Trgovačkog suda u Rijeci br. P-1818/2010 od 2.03.2015. i dopunska presuda od 29.08.2018. Ova je presuda zaprimljena dana 14.01.2019.

Time su navedena presuda Trgovačkog suda u Rijeci kao i dopunska presuda postale **pravomoćne**.

Navedenim je presudama:

1. naloženo Miljenku Babiću platiti stečajnoj masi ADRIA st. zadruga iznos od 333.750,78 kn sa zateznim kamatama preciziranim prvostupanjskom presudom (koje teku na pojedine iznose od 1.12.2005. pa nadalje) i 55.240,47 kn na ime parničnog troška. Dosuđeni se iznos odnosi na naknadu za korištenje stambenog prostora koji pripada st. masi; i

2. utvrđeno je da ne postoji potraživanje tuženog Miljenka Babića prema stečajnoj masi, istaknutog radi prebivanja.

Iz navedenog slijedi da od tog trenutka postojala pravomoćna i ovršna presuda o predaji nekretnine stečajnoj masi, temeljem koje teče ovršni postupak, kao i pravomoćna presuda o isplati novčane naknade u korist stečajne mase.

Ovršni postupak Ovr -3489/2017 radi predaje nekretnine u posjed stečajnoj masi bio je u tijeku ali se odvijao ekstremno sporo. Parnica je po požurnici kako vjerovnika i stečajnog upravitelja i punomoćnika stečajnog dužnika dobila novi broj P-3007/2018 iako nitko od dionika nije dobio niti jedan akt uređujućeg suca.

Osim požurnice stečajni je upravitelj pisao predstavku na rad uređujućeg suca Općinskog suda u Rijeci zbog izuzetnog odugovlačenja postupka a vjerovnici su pisali i predstavku Vrhovnom sudu RH i očito je kakav takav efekt postignut her se nakon toga ipak počelo provoditi niz iako neuspješnih iseljenja iz nekretnine stečajnog dužnika (srpanj, kolovoz, listopad 2022, svibanj 2023)

Također početkom 2023 godine otvoren je račun stečajne mase kod BKS banke i podnesen je zahtjev Fini za izravnu naplatu Adrie SZ prema ovršeniku Miljenku Babiću a temeljem ovršne presude Trgovačkog suda u Rijeci br P-1818/2010

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika održana 27. rujna 2023. god. jednoglasno je donijela odluku kojom se „daje suglasnost stečajnom upravitelju da predloži stečajnom sucu prodaju u stečajnom postupku dužnikovog stana iz točke 1. ovog prijedloga, koja bi se prodaja obavila po pravilima ovršnog postupka odnosno Stečajnog zakona pri čemu bi stečajni upravitelj predložio stečajnom sucu da se Financijskoj agenciji naloži postupanje po zaključku o prodaji i prije plaćanja troškova FINA-i, s time da bi se FINA namirila u svojim troškovima nakon prodaje nekretnine. Ukoliko nekretnina ne bi bila prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi stečajni upravitelj morao bi predložiti sudu sazivanje skupštine vjerovnika.

Također određen je i nastavak postupka te je stečajna masa dobila broj st-380/23 (prije st -241/18)

Na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika održanoj 27. rujna 2023. god. prihvaćen je nalaz i mišljenje sudskog vještaka Celestine Bolić kao relevantan za utvrđivanje vrijednosti stana iz točke 1. ovog prijedloga.

Tim nalazom utvrđeno je vrijednost stana iz točke 1. ovog prijedloga u visini od 240.700,00 EUR.

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

Stečajni dužnik vlasnik je stana br. 5 na drugom katu i potkrovlju ulaza 1, Ul. Tina Ujevića 50, koji je stan u zemljišnim knjigama upisan kao trosobni stan s dnevnim boravkom, blagovaonicom i potkrovljem, orijentacija jugoistok – sjeveroistok, a sastoji se od dnevnog boravka, sobe, blagovaonice, hodnika, wc-a, kupaonice, loggie – balkona, hodnika, potkrovlja 1 i drvarnice u ukupnoj površini od 166,48 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1143/10000 dijela, a stanu pripadaju parkirna mjesta br. 1/5 i 1/6.

Opisani stan nalazi se u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 2071/4 upisanoj u z.k. ul. 3794 k.o. Srdoči, a upisan je kao etažno vlasništvo – 28. suvlasnički dio nekretnine.

Na stanu ne postoje razlučna prava u korist trećih osoba.

Na prvoj elektroničku dražbu javila su se tri ponuditelja sa plaćenom jamčevinom.

Po završetku dražbe sud je 20. veljače donio Riješenje o dosudi kupcu Hrvoju Bičaniću iz Ogulina kao najpovoljnijem ponuditelju za nekretninu u iznosu 188.625,00 eura.

U međuvremeni Općinski sud u Rijeci donio je Zaključak o provedbi iseljenja g Miljenka Babića i ista se konačno dogodila dana 19. veljače 2024.

Po uplati kupovnine i određenim Zaključkom o predaji u posjed kupac je postao pravomoćno vlasnik nekretnine.

S obzirom da su nakon toliko godina parničenja i održane skupštine vjerovnika u rujnu 2023. na kojoj je odlučeno o prodaji jedine imovine dužnika u naravi stana u Rijeci, Tina Ujevića 50, što je u naravi trosobni stan br. 5 na drugom katu u višestambenoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2071/4, Zk.ul. 3794, k.o. Srdoči, (u katastarskom operatu k.č. 1402/2 k.o. Srdoči nad kojim

NEMA RAZLUČNOG PRAVA

Po unovčenju stana i njegovoj dosudi kupcu nastupile okolnosti za raspodjelu sredstava kako za troškove postupka tako i za obveze stečajne mase a po podmirenju istih i razmjernog namirenja vjerovnika viših isplatnih redova.

S obzirom na navedeno stečajni upravitelj je predložio zakazivanje skupštine sa točkama dnevnog reda

1. Izvješće stečajnog upravitelja o prodaji stana
2. Raspodjela sredstava (troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase)
3. Diobni popis
4. Razno

Trgovački sud u Rijeci je riješenjem od 08.03.2024. odredio Skupštinu vjerovnika za 18. travnja u 10 sati na kojoj su donesene slijedeće odluke;

Nakon što je kupac jedine nekretnine stečajne mase iza Adria uplatio kupovninu održana je Skupština vjerovnika na kojoj je prihvaćen diobni popis stečajnog upravitelja od strane svih nazočnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog za određivanje nagrade i sud je donio riješenje o istoj ali je stečajni upravitelj istu odlučio isplatiti po podmirenju i zadnjeg vjerovnika 1 i 2 višeg isplatnog reda. I to se otešlo zbog okolnosti koje navodim u daljnjem tijeku izvješća

Sve su obveze po diobnom popisu isplaćene osim naknade BKS banci koja još traje kako i promjene na računu a sve će biti specificirane u završnom računu a dioba vjerovnicima išla je usporeno zbog velikog vremenskog odmaka npr neki vjerovnici potraživanje nemaju u evidencijama pa su trajale prepiske kao i primjer da je jedan vjerovnik preminuo pa je potrajalo kontaktiranje obitelji po ostavini itd.

Ovrha na pokretninama je provedena i novac od kupovnine pokretnina se nalazi na depozitu Općinskog suda u Rijeci ali još nije određeno ročište za namirenje.

Po navedenom je a na prijedlog mene kao stečajnog upravitelja i punomoćnika i Stečajna sutkinja Trgovačkog suda u Rijeci uputula požurnicu u ovršni spis Općinskog suda u Rijeci koji se vodi pod brojem OVR- 1492/2023.

Dana 12. studenog putem maila upućen je i podnesak kao predstavka na rad uređujućeg suca Predsjedniku Županijskog suda u Rijeci

Dana 12. veljače 2025., nakon punih osam mjeseci, i nakon podnošenja predstavke Predsjedniku Županijskog suda u Rijeci, održano je ročište u predmetu Ovr-1492/2023, u kojem je prethodno provedeno prisilno iseljenje ovršenika Miljenka Babića i prodane njegove pokretne stvari, na kojem je sud donio odlučio da će donijeti:

-rješenje o namirenju u pogledu novčanog iznosa ostvarenog prodajom ovršenikovih pokretnih stvari iz stana;

-zaključak kojim će pozvati ovršenika na dostavu bankovnog računa radi provedbe rješenja o namirenju.

Rješenjem o namirenju trebalo bi biti određeno da se trošak odnošenja i skladištenja ovršenikovih stvari uplati na račun ovrhovoditelja - stečajne mase, a da se preostali iznos uplati na račun ovršenika o kojem će ovaj obavijestiti sud.

S obzirom na to da FINA provodi ovrhu na novčanim sredstvima ovršenika na svim njegovim računima kod banaka, u korist ovrhovoditelja - stečajne mase, za očekivati je da će i cjelokupni preostali dio iznosa ostvarenog prodajom ovršenikovih stvari, a koji bude uplaćen na ovršenikov račun, biti zaplijenjen i prenesen u korist stečajne mase.

Iako je punomoćnik ovrhovoditelja u mnogo navrata urgirao donošenje odluke o namirenju, i iako je uređujući sudac u više navrata obećavao da će odluka u kratkom roku biti donesena jer je to njegova zakonska dužnost, to se još uvijek nije dogodilo.

Štoviše, s obzirom na to da je ovrhovoditelj stranka koja je u stečaju i da se postupak pred stečajnim sudom ne može dovršiti, čak je i stečajni sud svojim dopisom kojeg je poslao izravno u spis zatražio donošenje odluke o namirenju, ali čak ni to nije pomoglo te odluka o namirenju nije donesena.

Zbog ne donošenja odluke o namirenju unatoč proteku svih razumnih rokova, ovrhovoditelj je uputio predstavku i predsjedniku Županijskog suda u Rijeci koji je svojim dopisom broj: Su-486/2024, od 10. prosinca 2024. god., obavijestio punomoćnika ovrhovoditelja da „će rješenje o namirenju iz iznosa dobivenog prodajom stvari biti doneseno u roku od 30 dana, odnosno najkasnije do 9. siječnja 2025. god.“.

Međutim, unatoč navedenoj intervenciji predsjednika Županijskog suda u Rijeci rješenje o namirenju ponovno nije doneseno sve do današnjeg dana.

Suštinski, u navedenom ovršnom postupku se od dana dražbe na kojoj su prodane pokretne stvari ovršenika (25. travnja 2024. god.) do danas (24. lipnja 2025. god.), **odnosno punih 14 mjeseci, ništa nije dogodilo.**

Sud je, istina, u tom razdoblju, a nakon naprijed opisane intervencije Predsjednika Županijskog suda u Rijeci, održao jedno ročište koje je, međutim, bilo potpuno nepotrebno jer sud u ovršnom postupku, koji je po svojoj naravi izvanparnični postupak, svoje odluke (rješenja i zaključke) ne donosi na ročištu.

Zbog navedenog dana 23 i 26 lipnja 2025 poslana je Predstavka na rad Općinskog i Županijskog suda u Rijeci predsjedavajućem Vrhovnog suda RH i podnesen Zahtjev za suđenje u razumnom roku predsjedniku Županijskog suda u Rijeci. Samo nekoliko dana nakon toga sutkinja općinskog suda u Rijeci donijela je sva potreban rješenja i novac je prebačen na depozit trgovačkog suda nakon čega je trgovački sud doznačio novac na stečaj tečajne mase.

Namirenje vjerovnika:

Po podmirenju obveza ,računovodstvo, odvjetnika, sudskog vještaka, nagrade za rad stečajnom upravitelju , obveza prema gradu Pagu po pravomoćnoj presudi, povrata pozajmice stečajnom upravitelju i naknada platnom prometu i troškova otvaranja računa banci, preostao je iznos od 80.000,00 eura za diobu stečajnim vjerovnicima kako slijedi:

Vjerovnik 1 višeg ispl.reda			Za diobu 100%
1	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	73.852,25 kuna(riješenje suda 1.isp.ročište 12.01.200	9.801,88 9.801,88
Vjerovnici 2 višeg isplatnog reda			Za diobu 83,0137%
1	Anita Žmarić	53.483,06 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	7.098,42 5.892,68
2	Đurđa Gerić	116.395,00 kn(1 isp.ročište 12.01.2004.)	15.448,27 12.824,23
3	Karmen Buneta	19.430,91 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	2.578,93 2.140,87
4	Vinka Kazija	0	0 0
5	Celestina Bolić	151.395,36 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	20.093,62 16.680,52
6	Nikolina Obradović	6.594,65 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	875,26 726,59
7	Hrvatski telekom dd – TKC Rijeka	2.144,06 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	284,57 236,23
8	Energo d.o.o.	1.057,15 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	140,31 116,48
9	Grad Rijeka	23.032,10 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	3.056,88 2.537,64
10	KD vodovod i kanalizacija	3.388,97 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	449,79 373,39
11	RH Ministarstvo Financija- Por uprava	36.957,89 kuna(1isp ročište 12.01.2004.)	4.905,15 4.071,96
12	Grad Rijeka.	3.841,91 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	509,91 423,30
13	Vinka Kazija	3.078,77 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	408,62 339,21
14	Branko Bitunjac	83.029,42 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	11.019,90 9.148,06
15	Anita Žmarić	55.508,62 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	7.367,26 6.115,86
16	Đurđa Gerić	164.624,51 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	21.849,43 18.138,09
17	Karmen Buneta	57.980,55 kuna(posebno isp ročište 18.01.2005.)	7.695,34 6.388,21

Pregled prihoda i rashoda kao priliv i odliv sa računa

U nastavku se daje prikaz ostvarenih prihoda i rashoda:

Prihod	Ukupno
Prodaja nekretnina	188.625,00
Kamata	3,07
Ostali prihodi	11.024,70
UKUPNO	199.652,77

Rashod	Ukupno
Bankarska naknada	164,55
Nagrada za rad stečajnom upravitelju(bruto 2)	18.474,34
Knjigovodstvene usluge	1.062,00
Odvjetnički troškovi	60.000,00
Usluge vještačenja	537,50
Pristojbe	402,36
Trošak vanjskih usluga	1.764,84
Neamortizirana vrijednost dugotrajne imovine	52.075,00
UKUPNO	134.480,59

Također se daje i pregled priliva i odliva u promatranom periodu od otvaranja računa u BKS banci od 2023 do danas.

PROMET ŽIRO RAČUNA

05.09.2023. do 22.08.2025.

I. Saldo sredstava na računu na dan 05.09.2023. 0,00

BKS Bank AG

II. Priliv sredstava

1. Miljenko Babić 3.099,70

2. Pozajmica Andrej Sablić 500,00

3. FINA uplata kupovnine	188.625,00
4. Kamata	3,07
5. Povrat PDV-a	15.594,08
6. TS u Rijeci - prijenos sredstava	7.925,00

Ukupan priliv **215.746,85**

1. Miljenko Babić	3.099,70
2. Pozajmica Andrej Sablić	500,00
3. FINA uplata kupovnine	188.625,00
4. Kamata	3,07

III. Odliv sredstava

1. Sudska pristojba	9,29
2. Državni proračun RH	53,30
3. Bankarska naknada	164,55
4. FINA	92,90
5. ROKO obrt	1.000,00
6. Trošak odvjetnika	75.000,00
7. Trošak knjigovodstva	1.327,50
8. Isplata tražbina	118.065,09
9. Nagrada stečajnom upravitelju	18.474,34

Ukupan odliv **214.186,97**

IV. Saldo sredstava na računu 22.08.2025. **1.559,88**

Prijedlog na završnom ročištu vjerovnika:

Saldo žiro računa na dan 22.08.2025. iznosi 1.559,88 eura te će se uplatiti na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci, te će se zaključiti stečajna masa.

Ovdje se napominje da je još jedan parnični postupak u tijeku, a kako je odlučeno na posljednjoj skupštini vjerovnika isti postupak u ime stečajne mase vodi odvjetnik Vladislav Radoslović i za sada sam podmiruje troškove ovisno o ishodu postupka

S poštovanjem,
Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oecc.

Rijeka, 25. kolovoz 2025.