

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

Rijeka, 30.siječnja 2022.

## **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 30.10.2021. DO 30.01.2022.**

### **1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju**

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

-dana 12.11.2021. putem opunomoćenice odvjetnice zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br.: 55Ovr-4424/2010, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja 1. Erste bank d.d. Rijeka i 2. KENTBANK d.d. Slavonski Brod, protiv ovršenika 1. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o., 2. Claudia Primca iz Opatije, 3. Primus Nekretnine d.o.o. u stečaju, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, 5. Alena Barišić iz Opatije, 6. Floria Burburana iz Kastva i 7. Minakov promet d.o.o. Rijeka, radi naplate, Zaključak od 25.10.2021. kojim se razdvaja iz razloga svrsishodnosti ovršni postupak u odnosu na ovrhovoditelja 2. KENTBANK d.d. Slavonski Brod protiv ovršenika 7. Minakov promet d.o.o. Rijeka, Minakov put 10. Razdvojeni predmet će se voditi pod novim poslovnim brojem Ovr-/.

-dana 12.11.2021. putem opunomoćenice odvjetnice zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1389/2021-4, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste bank d.d. Rijeka protiv ovršenika 1. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o., 2. Claudia Primca iz Opatije, 3. Primus Nekretnine d.o.o. u stečaju, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, 5. Alena Barišić iz Opatije, 6. Floria Burburana iz Kastva i 8. Igora Petrića iz Kastva, radi naplate, rješenje od 04.11.2021. kojim se obustavlja postupak ovrhe u predmetnoj ovršnoj stvari, te se nalaže ZK Odjelu istog suda brisanje svih zabilježbi vezanih za predmete:- Ovr-4424/2010. U prilogu rješenja zaprimljen je i Zaključak istog suda, posl.br. 55Ovr-4424/2010 od 25.10.2021, kojim je određeno provođenje građevinskog vještačenja na okolnost identifikacije i utvrđivanja prometne vrijednosti nekretnina, koje su predmetom cit. postupka. Ovrha je obustavljena budući ovrhovoditelj, na poziv suda po cit. Zaključku, da predujmi troškove za provođenje sudskog građevinskog vještačenja u iznosu od 10.000,00 kn, isto nije učinio.

-dana 12.11.2021. putem opunomoćenice odvjetnice zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br.: 55Ovr-1389/2021, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja 1. Erste bank d.d. Rijeka i 2. KENTBANK d.d. Slavonski Brod, protiv ovršenika 1. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine

d.o.o., 2. Claudia Primca iz Opatije, 3. Primus Nekretnine d.o.o. u stečaju, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, 5. Alena Barišić iz Opatije, 6. Floria Burburana iz Kastva i 8. Igora Petrića iz Kastva, radi naplate, Zaključak od 04.11.2021. kojim se razdvaja iz razloga svrsishodnosti ovršni postupak u odnosu na ovrhovoditelja 2. KENTBANK d.d. Slavonski Brod protiv ovršenika 1. I.B.Nekretnine d.o.o. u stečaju i 8. Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97. Razdvojeni predmet će se voditi pod poslovnim brojem Ovr-401/2011.

-dana 12.11.2021. putem opunomoćenice odvjetnice zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br.:Ovr-915/2021-6, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste bank d.d. Rijeka protiv ovršenika 1. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o. i 2. Stečajna masa iza Primus Nekretnine d.o.o., radi ovrhe na nekretninama, poziv od 28.10.2021., za ročište zakazano za dan 17.11.2021. u zgradi istog suda na adresi Rijeka, F.Kurelca 3/V. Stečajni upravitelj je pristupio ročištu. Zapisnik sa ročišta se prilaže. (Prilog 1)

-dana 12.11.2021. stečajni upravitelj je na poziv Općinskog suda u Rijeci dostavio podnesak ovršenika 2. (izvješće stečajnog upravitelja) na posl.br. Ovr-141/2021, u ovršnom postupku ovrhovoditelja Banka Kovanica d.d., Varaždin protiv ovršenika 1. Fortittudo -gradnja d.o.o. Kastav i 2. I.B.Nekretnine d.o.o. Kastav, radi ovrhe na nekretnini, o statusu nekretnina koje su predmetom cit. postupka a koje se nalaze u vlasništvu ovršenika 2.

-dana 13.11.2021. stečajni upravitelj je preporučenom poštom zaprimio od Rumat d.o.o. iz Rijeke, upravitelja stambene zgrade Rubeši 10 E, Kastav, dopis kojim jednostrano otkazuju Ugovor o upravljanju br. 1777 zaključen dana 01.04.2013., sa 01.12.2021. Slijedom obavijesti, po isteku tromjesečnog otkaznog roka, dana 01.03.2022. Rumat više neće biti upravitelj zgrade. S obzirom da se na zgradi pričuva ne naplaćuje uredno upravitelj zgrade je pokrenuo postupke prisilne naplate protiv suvlasnika. (Prilog 2)

-dana 11.12.2021. stečajni upravitelj je poštom zaprimio od Općinskog suda u Rijeci, posl.br.: 55Ovr-915/2021-11, Ovr-817/2020, obavijest na posl.br. Ovr-817/2020, od 27.11.2021. , kojom se obavještava ovrhovoditelj 1. Stečajna masa iza Zold d.o.o. u stečaju iz jurdani, 2. Sead Lupčević, vl. bravarskog obrta Inox-S Kastav, da u već pokrenutim ovršnim postupcima koje ovrhovoditelji vode pod posl.br. Ovr-916/2016 (kasnije Ovr-817/2020), protiv ovršenika 1. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o. i 2. Stečajna masa iza Primus Nekretnine d.o.o., radi ovrhe na nekretninama, pristupa ovrhovoditelj Erste bank d.d. Rijeka za čiju je tražbinu na istoj nekretnini kasnije određena ovrha rješenjem o ovrsi, posl.br. 55 Ovr-915/2021.

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

Navedeno u prethodnoj točki.

## **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**

Stečajni upravitelj je zaprimio 12 (slovima: dvanaest ) prijava tražbina koje su prikazane u Tablici prijava tražbina stečajnih vjerovnika. Detaljno 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. Nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće.

#### **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**

Sve kako je prikazano u Tablici izlučnih prava dostavljene naslovnom sudu dana 05.04.2018. radi izlaganja u sudsku pisarnicu.

#### **II f Vjerovnici stečajne mase**

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 2.433,84 kn a odnose se na izradu pečata 180,00 kn, biljege 120,00 kn, sudske pristojbe 1.400,00 kn, administrativne troškove 25,00 kn, javnobilježničke usluge 70,00 kn, bankarske troškove 118,80 kn i poštanske troškove u iznosu od 520,04 kn.

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.

Saldo sredstava na računu s danom 29.10.2021. je iznosio 106,65 kn. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 0,45 kn na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 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 518,80 kn i to na ime bankarske naknade 118,80 kn i sudskih pristojbi 400,00 kn. Stanje sredstava na računu s danom 30.01.2022. iznosi 106,20 kn.

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

Nastaviti s aktivnostima u cilju što žurnije prodaje nekretnina u ovršnim postupcima, kao i poduzimanjem određenih mjera sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj  
Ranka Herljević