

**Obrazac 19.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD**  
**12.07.2022. DO 19.09.2022.**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-444/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza FORNIX d. o. o. u stečaju, OIB: 20964643928, Velika Gorica, Dubrovačka 14**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

*Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

Rješenjem naslovnoga suda pod poslovnim brojem St-444/2017 od 29. siječnja 2018. imenovan sam stečajnim upraviteljem nad stečajnom masom iza FORNIX d.o.o. u stečaju. OIB: 20964643928, Velika Gorica, Dubrovačka 14. Najprije je pokrenut stečajni postupak nad društvom FORNIX d.o.o., OIB: 15806352345, Rijeka, Tome Strižića 5 i to pod poslovnim brojem St-111/2014, no isti je obustavljen zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova.

Vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. je predložio nastavak stečajnog postupka radi naknade diobe. Stupio sam u kontakt s ranije imenovanom stečajnom upraviteljicom Violetom Peljušić te sam od iste preuzeo i dokumentaciju mjerodavnu za ovaj postupak.

Uvidom u preuzetu dokumentaciju, utvrdio sam da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

4. Suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Spremište u prizemlju, koji se sastoji od spremišta ukupne površine ukupne površine 5,25m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 11/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

6. Suvlasnički dio: 122/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. Stan br. 4 na I, katu, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone sa wc-om, spremišta, hodnika i balkona, ukupne površine 59,60 m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 122/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

7. Suvlasnički dio: 113/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. Stan br. 5 na podkrovlju, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, jedne sobe i kupaone sa wc-om, ukupne površine 55,05 m<sup>2</sup> što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 113/1000 dijela upisano u zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 982 m<sup>2</sup>

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. STAN BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 75,01 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,35 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. STAN BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. STAN BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,39 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. STAN BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,48 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. STAN BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Naveći na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Nekretnine navedene pod točkom I. ovog izvješća opterećene su postupcima ovrhe, a javile su se i osobe koje tvrde da imaju izlučna prava na navedenim nekretninama. U tom smislu potrebno je vidjeti u kojem su statusu navedeni zahtjevi (parnični i ovršni predmeti), te razjasniti koje doista nekretnine pripadaju stečajnoj masi, kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnina sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17; dalje u tekstu: SZ).

Dana 26. ožujka 2021. održano je ročište u predmetu P-1419/2020 (Jurčević Dražen ca FORNIX d.o.o.), te je zaključena glavna rasprava. Dana 30. travnja 2021. objavljena je presuda (dostupna na e-oglasnoj ploči) kojom je prihvaćen eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na utvrđenje vlasništva tužitelja Jurčević Dražena na nekretnini zk. ul. br. 1603 k. o. Hosti, poduložak 6. Protiv navedene presude izjavljena je žalba, a u žalbenom postupku pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici odbijena je žalba tuženika i djelomično preinačena prvostupanjska presuda.

Dana 29. travnja 2021. stečajni upravitelj preuzeo je postupak P-487/2015 tužiteljice Carmine Jurčević.

Dana 30. travnja 2021. stečajni upravitelj primio je rješenje o prekidu postupka P-5387/2015 tužitelja Siniše Botaša. U navedenom je predmetu, sada pod novim posl. br. P-1068/2021 doneseno rješenje kojim se ukida privremena mjera kojom je zabranjeno otuđenje i opterećenje nekretnine.

U predmetu OPS u Rijeci, broj Ovr-840/2021 (ranije Ovr-234/2020, Ovr-2051/2011) donesen je zaključak o vrijednosti nekretnine kojim su, između ostalog, za nekretnine stečajnog dužnika utvrđene vrijednosti kako slijedi, sve prema procjeni vještaka građevinske struke Celestine Bolić:

1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. STAN BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 75,01 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	207.071,05 kn
2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 80,35 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	560.348,40 kn

5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. STAN BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 76,63 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	566.703,92 kn
6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) 1. STAN BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 64,39 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	475.001,08 kn
12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. STAN BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m <sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m <sup>2</sup> , sveukupne površine 64,48 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	455.695,27 kn
13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. STAN BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m <sup>2</sup> , što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela upisano u zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI u kojem je upisana k.č.br. 185/1 KUĆA I DVORIŠTE od 872 m <sup>2</sup> , UKUPNO: od 872 m <sup>2</sup>	344.745,35 kn
UKUPNO	2.609.565,07 kn

Također, stečajni upravitelj je dana **16.09.2022.** zaprimio žalbu tužitelja Paola Nenadicha izjavljenu protiv presude **Općinskog suda u Rijeci br. P-320/2021** kojom je odbijen tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva; navedeno se dostavlja u prilogu.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum  
U Zagrebu, 13. rujna 2022.

Stečajni upravitelj  
Nikola Remenar

Odvjetnik

**Đorđe Perković**

HR-51000 Rijeka, Zagrebačka 16.

GSM: +385(0)993138981 E-mail: odvj.perkovic@gmail.com

**OPĆINSKI SUD U RIJECI**

**Na br.: P-320/2021**

Rijeka

Tužitelj: **NENADICH, Paolo**, (OIB: 09611841532), HR  
-51000 Rijeka, Velebitska 21., Z  
ast. po pun. Đorđu Perkoviću, odvj. iz Rijeke

Tuženik: **Stečajna masa iza FORNIX d. o. o. u stečaju**, (HR-104  
OIB: 20964643928), HR-104  
10 Velika Gorica, Dubrovačka 14.  
zast. po st  
ečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, (OIB: 2096464  
3928), HR-10000 Zagreb,  
Gajeva ulica 57.

**ŽALBA TUŽITELJA**

2x protiv presude Općinskog suda u  
Rijeci posl. br.: P-320/2021 od  
30. 08. 2022. g.

Protiv cit. prvostupanjske presude tužitelj izjavljuje žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog stana i pogrešne primjene materijalnog prava, uz prijedlog da drugostupanjski županijski sud žalbu uvaži, preinačenjem napadnute presude usvoji tužbeni zahtjev, podredno, da predmet vrati na ponovno raspravljanje iz

razloga

1. Prvostupanjski sud pogrešno je cijenio dokaze.
2. Razvidno je da je sad pok. Miodrag Šljivar kao zakonski zastupnik statusnopravnog prednika tuženika prije stečaja primio novac u gotovini i izdavao potvrde po tada njegovim potrebama.
3. Naime, radi se o klasičnom primjeru proboja pravne osobnosti, jer je u tom razdoblju on bio uprava odnosno osnivač / vlasnik udjela u više trgovačkih društava - Imobilije Spektar d. o. o., Spektar gradnja d. o. o., Sezam d. o. o. i dr. koja su bila sva registrirana za istu djelatnost - što je u samom stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci utvrđeno, pa bi za stečajnog upravitelja, odnosno zastupnika tuženika trebalo biti nesporno.

I ta društva su bila nelikvidna i prezadužena, nad kojima je vođen stečajni postupak.

4. Također, trebalo bi biti nesporno za stečajnog upravitelja da nije uopće pronađena poslovna dokumentacija FORNIX d. o. o., još 2010. g., dakle niti financijska niti druga dokumentacija - što je još prije stečaja utvrdio nakon smrti g. Šljivara privremeni upravitelj g. Andrej Sablić.
5. Niti tužitelj u ovoj pravnoj stvari niti tužitelji koji su uspjeli sa tužbenim zahtjevima Igor Zlatkov i Dražen Jurčević (presude su u spisu) nisu mogli znati da je situacija sa dokumentacijom društva

katastrofalna.

6. Niti Igor Zlatkov niti Dražen Jurčević do 2010. g. (godina kada je g. Šljivar poginuo) nisu ishodili kupoprodajne ugovore.

Ugovor o kupoprodaje zemljišta između FORNIX d. o. o. i sada pok. Carmine Jurčević (preminula je 2021. g.) sadržao je plaćanje za zemljište na kojoj je izgrađena stambena zgrada, koje, naravno, nije plaćeno, ali je g. Šljivar njoj predao ključeve jednog stana; gđa Carmina Jurčević kao tužiteljica u istovrsnoj parnici, na žalost, nije dočekala ishod parnice od utuženja (2011. g.) do danas.

7. Sve je ovisilo o ponašanju sada pok. g. Šljivara. Ali je ipak ljudima dao ključeve od stanova, ti su stanovi useljeni 2006. g., nitko ih nije uznemiravao u posjedovanju i / ili osporavao da bi oni bili imali pravnu osnovu za stanovanje od tada do nastupa pravnih posljedica stečaja 2011. g. i tijeka parnica.
8. Tužiteljeva novčana sredstva koja su predavana pok. Šljivaru predstavljaju protuvrijednost predmetnog stana na razini visokog roh-bau u trenutku predaje ključeva.
9. Nesporno je da na stambenoj zgradi Erste banka d. d. ima upisano založno pravo - simultanu hipoteku na skoro svim stanovima u zgradi.

Banka je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci radi prodaje nekretnina komunicirala sa ovdje tužiteljem i ostalim tužiteljima u parnicama (Igor Zlatkov, Dražen Jurčević i Carmina Jurčević) neovisno što je upis u zemljišnim knjigama na FORNIX d. o. o. kao izlučnim vjerovnicima stečajne mase i zatražila odgovarajući novčani iznos od njih i drugih upisanih vlasnika na čijim je stanovima upisano založno pravo.

10. Tek kada je 2011. g. pokrenut taj ovršni postupak, ovdje tužitelj i drugi tužitelji, pa i ostali stanari u zgradi suočeni su sa činjenicom da FORNIX d. o. o. nije vraćao kredit banci. Napominje se da tražbina banke premašuje vrijednost stečajne mase tuženika.
11. Stoga je prvostupanjski sud trebao dokaze cijeniti u njihovoj ukupnosti i uzajamnosti - čl. 8. ZPP-a, kao što je to sud cijenio u parnicama tužitelja Igora Zlatkova i Dražena Jurčevića koji su unijeli svoju imovinu i novac u stambenu zgradu u kojoj su sada njihovistanovi.
12. Predlaže se kao u uvodu. Također, pobija se i odluka o troškovima.

Rijeka, 14. 09. 2022. g.

Tužitelj p. p.,