

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 20.6.2018. god. u
primjeraka sa priloga.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom
Predano na poštu preporučeno dana
20. Zagreba, Britanski trg 10
plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika

iz nuke, 20.6.18. H
EURO koncern d.o.o. – u stečaju
Zagreb, Brijunska 5b, OIB: 96452327297
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJI IVANKOVIĆ
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Poslovni broj spisa St-63/17

Stečajni dužnik:

EURO-KONCERN d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brijunska 5b, OIB: 96452327297, zastupano
po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.05.2017. do 19.06.2018.g.

I.1. Poduzete radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo radi prikupljanja stečajne
mase te popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojem je sudjelovao

1. Nakon izvještajnog ročišta poduzela sam aktivnosti oko sređivanja cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bi se ostvarili uvjeti za prodajom imovine stečajnog dužnika. Međutim, skreće se pozornost da su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti postupci ovrhe na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika radi nemirenja ovrhovoditelja ovdje razlučnog vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA, a koji postupci se vođeni pred Općinskim sudom u Rijeci pod brojem Ovr-936/2016, Ovr-8196/2016 i Ovr-1005/2016. U navedenim ovršnim postupcima Općinski sud u Rijeci je rješenjem posl. br: Ovr-936/2016 od dana 14.08.2017. god., rješenjem posl. br: Ovr-8196/2016 od dana 14.08.2017. god. i rješenjem posl. br. 1005/2016 od dana 09.08.2017. god. utvrdio prekid postupka te se oglasio nenadležnim za postupanje te je riješeno da će po pravomoćnosti citiranih rješenja predmeti biti ustupljeni na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu koji sud provodi stečajni postupak. U navedene predmete upućene su požurnice radi žurne dostave istih Trgovačkom sudu u Zagrebu. U navedenom smjeru rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-264/2017 od dana 10.11.2017. god. u točki I izreke riješeno je da se nastavlja ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Ovr-1005/16 od dana 09.08.2017. god. te u točki II da će se postupak provesti kod toga suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku kao i rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-253/2017 od dana 10.11.2017. god. u točki I izreke riješeno je da se nastavlja ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Ovr-8196/16 od dana 14.08.2017. god. te u točki II da će se postupak provesti kod toga suda primjenom

pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-253/2017 od dana 10.11.2017. god. i posl. br.: Ovr-264/2017 od dana 10.11.2017. god. utvrđen je nastavak ovršnih postupka te je ovršni sud sukladno odredbi čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara odaslao pozive radi očitovanja o namjeri korištenja prava prvokupa nekretnina. Budući su nadležna tijela obavijestila sud da neće koristiti pravo prvokupa to je sud donio zaključke i rješenja o prodaji nekretnina, te će se po pravomoćnosti istih pristupiti prodaji putem Financijske agencije primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

2. Sud kao i stečajni vjerovnici obaviješteni su detaljno u dosadašnjim izvješćima stečajnog upravitelja da stečajni upravitelj po otvaranju stečajnog postupka, a sukladno odredbi čl. 216. st.1. Stečajnog zakona nije bio u mogućnosti preuzeti imovinu u vlasništvu stečajnog dužnika te istom upravljati. Naime, u posjedu niže opisane nekretnine nalazi se Edin Delibegović iz Kastva, Rubeši 10E, OIB: 55110047297 koji odbija mirnim putem predati nekretninu vlasniku stečajnom dužniku, koji na taj način onemogućava stečajnog upravitelja upravljati imovinom te time pričinja izravnu štetu imovini kao i štetu samim stečajnim vjerovnicima, a takvo je stanje i danas.

Skreće se ponovno pozornost da sam od strane Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske Rijeka, Policijska postaja Opatija, broj: 511-09-31-02/3-442/17 od dana 01.02.2018. god., zaprimljeno 14.02.2018. god., obaviještena da su sukladno zahtjevu stečajnog dužnika po stečajnom upravitelju policijski službenici Policijske postaje Opatija izvršili obilazak Ville Opereta na adresi Opatija, Svetog Florijana 1 koja je u suvlasništvu trgovačkih društava "Opereta" d.o.o. sa sjedištem na navedenoj adresi te trgovačkog društva Euro koncern d.o.o iz Zagreba, Lazinska 40. Nadalje je navedeno da izvršenim obilaskom navedene ville Opereta od strane policijskih službenika PP Opatija utvrđeno da su na istoj svi ulazi u potpunosti zatvoreni i zaključani, ako i da su prozori ville zatvoreni i ostakljeni bez vidljivih oštećenja te da je na taj način onemogućen bilo kakav ulazak neovlaštenim osobama u prostor ville. Ujedno sam obaviještena da će policijski službenici Policijske postaje Opatija kroz redovnu službu povremeno nadzirati navedenu nekretninu odnosno villu Opereta u cilju sprečavanja devastacije iste kao i sprečavanja činjenja kaznenih djela. Sukladno iznesenome, kako navodi iz citiranog očitovanja MUP-a nisu istiniti budući društvo Opereta d.o.o. ne postoji, odnosno kao takovo nije registrirano kod nadležnog trgovačkog suda, a niti bi isto društvo bilo suvlasnik nekretnina te su vidljiva ranija oštećenja ulaznih vrata to sam se ponovno obratila nadležnoj policijskoj postaji da mi dostavi dokumentaciju ne temelju čega potkrepljuju takove navode.

Dopisom Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske Rijeka, Policijska postaja Opatija, broj: 511-09-31-02/3-442/17 od dana 04.04.2018. god., zaprimljeno 18.04.2018. god. na moj ponovni upit obaviještena sam kako policijski službenici Policijske postaje Opatija i dalje vrše povremene obilaski Ville Opereta na adresi Opatija ulica Svetog Florijana, a dok je izvršenim obilascima navedene ville od strane policijskih službenika PP Opatija utvrđeno kako su svi ulazi u istu i dalje zatvoreni i

zaključani kao i da su prozori ville zatvoreni i ostakljeni bez vidljivih oštećenja, a na koji način je onemogućen bilo kakav ulazak neovlaštenim osobama u sam prostor vile. U svezi mog upita MUPU koje se odnosi na "suvlasništvo" obaviještena sam nadalje "da policijski službenici ne ulaze u pravo u pravo vlasništva nad nekretninom, niti ne aludiraju na pravo konzumacije vlasništva ili bilo koja druga imovinsko pravna pitanja, već to suvlasništvo proizlazi isključivo iz prava druge strane da se izjašnjava o navedenom pitanju, odnosno prava Edina Delbegovića da se izjašnjava kao suvlasnik".

Sukladno do sada iznesenome, onemogućena sam upravljati imovinom stečajnog dužnika te istu adekvatno održavati.

DOKAZ: dopis MUP-u, PP Opatija putem e-maila u spisu

dopis MUP-u, PP Opatija poštanskim putem u spisu

obavijest Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske Rijeka, Policijska postaja Opatija, broj: 511-09-31-02/3-442/17 od dana 01.02.2018. god. u spisu

obavijest Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Primorsko – goranske Rijeka, Policijska postaja Opatija, broj: 511-09-31-02/3-442/17 od dana 04.04.2018. god.

3. Izrađen je žig sa naznakom tvrtke u stečaju, te su ishođene obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod Partner banke Zagreb d.d.

4. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila sam stručnom knjigovodstvenom servisu.

5. Radi smanjenja troškova stečajnog postupka upućeni su zahtjevi za isključenje energenata te smanjenje troškova komunalija. Skreće se pozornost da sam od strane Hep Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija, broj 29446 od dana 25. srpnja 2017. god. temeljem zahtjeva za obustavu električne energije obaviještena da su mjerna mjesta 41905581 i 186949 iskopčana 04.02.2016. god., te su u prilogu dostavljeni radno nalozi za iskopčanje. Međutim, u više navrata očevitom na licu mjesta utvrdila sam da je pokretna ograda sa sjeverne dvorišne strane nekretnine u funkciji te da upravljač za otvaranje i zatvaranje ograde koristi Edin Delibegović koji mi je odbio isti upravljač dati u posjed. U navedenom smjeru dana 04.08.2017. god. ponovno sam se obratila društvu HEP d.o.o., Pogon Opatija sa zahtjevom za privremenom obustavom električne energije odnosno da se žurno obavi očevid na licu mjesta jer postoji bojazan zlouporabe odnosno može bitno da postoji i treće brojilo za navedenu nekretninu, ili isto glasi na treću osobu različitu od stečajnog dužnika, može bitno na ime Edin Delibegović iz Kastva, Rubeši 10e, koji je u posjedu nekretnine, ili postoji bojazan da se električna energija crpi iz drugih izvora. Na navedeni zahtjev unatoč mojim naknadnim telefonskim provjerama nije odgovoreno u kojem smjeru sam ponovno uputila dopis od dana 01.02.2018. god. izravno na raniji spis i izravno na ruke odgovorne osobe.

Očitovanjem Hep d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, broj 401200303-3123/18 od dana 19.02.2018. god. obaviještena sam da iz poslovne dokumentacije operatora proizlazi da na adresi Sveti Florijan 1, Opatija postoje četiri obračunska mjerna mjesta od kojih se dva odnose na EURO KONCERN d.o.o. u stečaju, jedno na drugu pravnu osobu i jedno na Zajedničku potrošnju. Oba obračunska mjesta koja se odnose na stečajnog dužnika (186949 i 41905581) iskopčana su zbog duga u veljači 2016. god. dok se potrošnja ostvaruje na preostala dva obračunska mjesta 41905580 i 266908. Na obračunskom mjernom mjestu 41905580 evidentiran je kupac, pravna osoba s kojim je reguliran odnos još od 2010 god i konstantno je prisutna potrošnja s napomenom da se ne radi o Edinu Delibegović. Obračunsko mjerno mjesto 266908 odnosi se na Zajedničku potrošnju na adresi Sveti Florijan 1, Opatija s obrazloženjem da bi isto značilo da se za pripadajuće brojilo br. 10006853 koristi za opskrbu električnom energijom zajedničkih prostorija, uključujući i ulazna pokretna vrata. Ujedno je u dopisu naznačeno da sukladno čl. 104. Općih uvjeta za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom privremena obustava isporuke električne energije ne smije se provoditi u cilju smetanja posjeda osobe koja ima valjanu pravu osnovu za korištenje građevine ili djela građevine. U navedenom smjeru zaključno sam obaviještena da za obračunsko mjerno mjesto 266908, koje se odnosi na Zajedničku potrošnju Hep d.o.o. nije u mogućnosti postupiti sukladno zahtjevu stečajnog dužnika za isključenjem istoga jer bi se tada onemogućili korištenje zajedničke potrošnje preostalom kupcu u istom objektu. Iako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine odbijeno mi je usmeno dati podatke o nazivu kupaca za preostala dva obračunska mjesta kao i podatke odakle Hep d.o.o. crpi pravna stajališta da bi navedeni kupci imali valjanu pravnu osnovu za korištenje građevine ili djela građevine odnosno preuzimalo ulogu suda te sam ponovno pisanim putem zatražila dodatne obavijesti glede korisnika druga dva obračunska mjerna mjesta sa zahtjevom za obustavom istih.

U navedenom smjeru od strane Hep Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija, broj 401200303-8614/18 od dana 14. svibnja 2018. god. temeljem ponovljenog zahtjeva stečajnog dužnika za obustavu električne energije obaviještena sam "da je sukladno podnesenom zahtjevu izvršeno iskopčanje, u trafostanici, cijelog objekta stečajnog dužnika EURO KONCERN d.o.o. u stečaju koji je vlasnik predmetne nekretnine, na adresu Svetog Florijana 1, Opatija, dana 18 travnja 2018. god. U prilogu sud dostavljene preslike radnih naloga iskopčanja broj 2454091 i 2452122."

DOKAZ: - zahtjev stečajnog dužnika za obustavu električne energije od dana

- očitovanje Hep Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija, broj 29446 od dana 25. srpnja 2017. god.
- ponovni zahtjev stečajnog dužnika za obustavu električne energije od dana 04.08.2017 god. na spis broj 29446
- ponovni zahtjev stečajnog dužnika za obustavu električne energije od dana 30.01.2018 god. na spis broj 29446
- ponovni zahtjev stečajnog dužnika za obustavu električne energije od dana 30.01.2018 god. na ruke odgovorne osobe
- Očitovanjem Hep d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, broj 401200303-3123/18

od dana 19.02.2018. god.

- ponovni zahtjev stečajnog dužnika za informacije i obustavu električne energije od dana 26.02.2018 god. izravno na HEP d.o.o., Elektroprimorje Rijeka
- dopis Hep Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija, broj 401200303-8614/18 od dana 14. svibnja 2018. god. s priložima

6. Od strane Primorske-goranske županije, Grad Opatija, Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti zaprimila sam obavijesti o obvezama na ime komunalne naknade za 2018. god. u ukupnom mjesečnom iznosu od 6.881,84 kn te kako uz ista nisu dostavljena rješenja na kojima se temelji visina komunalne naknade obratila sam se za dostavu dodatne dokumentacije kao i oslobođenje od plaćanja ili smanjenje visine obveze budući društvo ne posluje radi nastupanja pravnih posljedica stečajnog postupka.

DOKAZ: zamolba za oslobođenje ili smanjenje plaćanja komunalne naknade od dana 21.03.2018. god.

7. U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika. Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/17-03/1 od dana 24.07.2017. god. razvidno je da je društvo ukupno zapošljavalo tri radnika te je zadnji odjavljen sa HZMO dana 31.10.2005. god. pa kako nema zaposlenih radnika, a niti započetih, a nedovršenih poslova to nema osnove za izradu stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) Nekretnine

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama kao isključivi vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija kao "GRČ 266 – zgrada, gospodarska zgrada i dvorište – ukupne površine 1284 m²" povezano s vlasništvom posebnog djela i to:

1. Suvlasnički dio 160/4000 etažno vlasništvo (E-1) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 11 od 55,00 m²
2. Suvlasnički dio 87/4000 etažno vlasništvo (E-2) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 12 od 29,97 m²
3. Suvlasnički dio 102/4000 etažno vlasništvo (E-3) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 13 od 35,18 m²
4. Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-4) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 14 od 17,16 m²
5. Suvlasnički dio 49/4000 etažno vlasništvo (E-5) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 15 od 16,84 m²
7. Suvlasnički dio 68/4000 etažno vlasništvo (E-7) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 17 od 23,36 m²

8. Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-8) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 18 od 21,06 m²
9. Suvlasnički dio 44/4000 etažno vlasništvo (E-9) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 19 od 15,20 m²
10. Suvlasnički dio 67/4000 etažno vlasništvo (E-10) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 20 od 22,92 m²
11. Suvlasnički dio 176/4000 etažno vlasništvo (E-11) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 21 od 60,39 m²
12. Suvlasnički dio 101/4000 etažno vlasništvo (E-12) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 22 od 34,51 m²
13. Suvlasnički dio 57/4000 etažno vlasništvo (E-13) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 23 od 19,53 m²
15. Suvlasnički dio 80/4000 etažno vlasništvo (E-15) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 25 od 27,30 m²
16. Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-16) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 26 od 10,78 m²
17. Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-17) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 27 od 25,94 m²
18. Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-18) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 28 od 38,31 m²
19. Suvlasnički dio 105/4000 etažno vlasništvo (E-19) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 29 od 35,94 m²
20. Suvlasnički dio 112/4000 etažno vlasništvo (E-20) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 30 od 38,31 m²
21. Suvlasnički dio 61/4000 etažno vlasništvo (E-21) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 31 od 21,00 m²
22. Suvlasnički dio 134/4000 etažno vlasništvo (E-22) poslovni prostor označen br. 33 od 46,00 m²
23. Suvlasnički dio 98/4000 etažno vlasništvo (E-23) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 34 od 33,70 m²
25. Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-25) poslovni prostor označen br. 36 od 10,56 m²
26. Suvlasnički dio 72/4000 etažno vlasništvo (E-26) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 37A od 24,76 m²
27. Suvlasnički dio 22/4000 etažno vlasništvo (E-27) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 38 od 7,50 m²
28. Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-28) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 39 od 17,00m²
29. Suvlasnički dio 50/4000 etažno vlasništvo (E-29) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen br. 40 od 17,00m²
30. Suvlasnički dio 418/4000 etažno vlasništvo (E-30) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 210,08m² sa spremišt看 u suterenu od 2,25m², sve na nacrtu označeno br. 3

31. Suvlasnički dio 139/4000 etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,85m² sa spremištem u suterenu od 2,40m², sve u nacrtu označeno br. 4 – izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika
32. Suvlasnički dio 138/4000 etažno vlasništvo (E-32) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,17 m² sa spremištem u suterenu od 14,14 m², sve u nacrtu označeno br. 5
33. Suvlasnički dio 109/4000 etažno vlasništvo (E-33) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 54,75 m² sa spremištem u suterenu od 3,60 m², sve u nacrtu označeno br. 6
34. Suvlasnički dio 132/4000 etažno vlasništvo (E-34) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 66,39 m² sa spremištem u suterenu od 3,20 m², sve u nacrtu označeno br. 7
35. Suvlasnički dio 139/4000 etažno vlasništvo (E-35) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 69,96 m² sa spremištem u suterenu od 3,00 m², sve u nacrtu označeno br. 8
36. Suvlasnički dio 129/4000 etažno vlasništvo (E-36) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m² sa spremištem u suterenu od 2,00 m², sve u nacrtu označeno br. 9
37. Suvlasnički dio 133/4000 etažno vlasništvo (E-37) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan od 64,42 m² sa spremištem u suterenu od 4,50 m², sve u nacrtu označeno br. 10
38. Suvlasnički dio 81/4000 etažno vlasništvo (E-38) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 41, površine 40,85 m²
39. Suvlasnički dio 81/4000 etažno vlasništvo (E-39) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 42, površine 40,90 m²
40. Suvlasnički dio 82/4000 etažno vlasništvo (E-40) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 44, površine 41,24 m²
41. Suvlasnički dio 82/4000 etažno vlasništvo (E-41) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: stan označen broj 43, površine 41,17 m²
42. Suvlasnički dio 22/4000 etažno vlasništvo (E-42) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 37B od 7,50 m²
43. Suvlasnički dio 97/4000 etažno vlasništvo (E-43) – na kojem je uspostavljeno pravo vlasništva posebnog djela i to: poslovni prostor označen broj 32 od 33,40 m²

Za naprijed navedene nekretnine u listu B temeljem rješenja Ministarstva kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine od 19. veljače 2003. klasa: UP-I-612-08/02-01/560 i rješenja Ministarstva kulture od 09. travnja 2004. Klasa: UP/11-612/08/04-01-14, zabilježeno je da iste predstavljaju kulturno dobro, te je zabilježeno zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.

Navedene nekretnine u listu C pod opterećene su založnim pravom temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretninama br. 6328/09 od 7. travnja 2009. godine koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-4696/09-1 od 7. travnja 2009.g., radi osiguranja novčane

35

tražbine u iznosu od 7.500.000,00 uvećano za kamate, provizije i troškove predviđene predmetnim ugovorom, za korist DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA.

Također se skreće pozornost da su za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku postupci ovrhe radi utvrđivanja vrijednosti istih te prodaje radi nemirenja ovrhovoditelja DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, LJUBLJANA, SLOVENIJA, a koji postupci se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr-253/2017, Ovr-264/2017, kako je opisano pod 1 ovog izvješća. Postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-254/2017 odnosi se na nastavak postupka glede nekretnina koje su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Općinskim sudom u Rijeci pod brojem Ovr-934/2016, prodane ovdje razlučnom vjerovniku.

Naime, nakon otvaranja stečajnog postupka na nekretninama u ranijem vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 932, k.o. Opatija i to: 6. Suvlasnički dio 46/4000 etažno vlasništvo (E-6) - poslovni prostor označen br. 16 od 15,82 m² i 24. Suvlasnički dio 31/4000 etažno vlasništvo (E-24) - poslovni prostor označen br. 35 od 10,56 m², temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br.: Z-13350/2017 od dana 17.05.2017. god., a sve temeljem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Ovr-706/09 od dana 04.11.2014. god. uknjiženo je pravo vlasništva za korist FACTOR BANKA d.d., OIB: 54553179576, Ljubljana, Tivolska cesta 48, Slovenija, pravnog prednika DRUŽBE ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. iz Ljubljane, Davčna ulica 1, Republika Slovenija, OIB: 35965662412, koja promjena podataka zk vlasnika je rješenjem broj Z-24012/2017, upisana u zemljišnim knjigama.

Glede posebnog djela nekretnine i to 31. Suvlasnički dio 139/4000 etažno vlasništvo (E-32) u naravi stan od 69,85m² sa spremištem u suterenu od 2,40m², sve u nacrtu označeno br. 4, ista nekretnina predstavlja izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Naime, u zemljišnim knjigama kao vlasnik je upisana RUDA MONIKA, Medulin, Kapovica 69, a koju nekretninu je stečajni dužnik stekao glasom Ugovora o kupoprodaji od 18.02.2010. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Ive Hanžeković Živković iz Zagreba, pod brojem OV-3120/10 od dana 18.02.2010. god.. Navedeni ugovor do danas nije proveden u zemljišnim knjigama budući je provedba odbijena rješenjem Općinskog suda u Opatiji, posl. br.: Z-3006/2014 od dana 28. svibnja 2014. god. u bitnome iz razloga jer je uvidom u zemljišne knjige utvrđeno da je pod posl. br.: Z-4923/10 zabilježena ovrha (Ovr-611/10) za korist ovrhovoditelja FAKTOR BANKA d.d. Ljubljana, pa je sukladno čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona odbijena provedba navedenog ugovora u zemljišnim knjigama odnosno upis prava vlasništva predmetnog suvlasničkog djela na ime i vlasništvo stečajnog dužnika. Navedeni upis prava vlasništva na ime stečajnog dužnika onemogućen je radi upisa zabilježbe ovrhe za korist ovrhovoditelja FACTOR BANKE d.d. pod posl. br.: Z-4923/10. Nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika.

Troškovi stečajnog postupka

Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Žiro račun stečajnog dužnika blokiran je od strane ovrhovoditelja Grad Opatija na ime komunalne naknade u iznosu od 32.010, 01 kn, uvećano za zatezne kamate i bankarske naknade, na ime komunalne naknade, koja je utvrđena rješenjem Grada Opatija, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-363-03/15-01/556 od dana 16.12.2015. god.

(i) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka

Dospjeli troškovi stečajnog postupka iznose **ukupno 144.403,90 kn**, i to:

- po osnovi usluga knjigovodstva, u bruto iznosu, 9.750,00 kn
- po osnovi usluga javnog bilježnika u bruto iznosu, 1.845,00 kn
- po osnovi naknada za obavljanje usluga platnog prometa iznos od 450,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja 1.500,00kn
- po osnovi putnih troškova u iznosu bruto 8.693,78 kn
- po osnovi troškova režijskih naknada iznos od 35.326,20 kn
- po osnovi troškova komunalne naknade Grada Opatije iznos od 86.838,92 kn

(ii) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca ukupno iznose 32.605,39 kn

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.250,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 140,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova iznos od 2.000,00 kn
- po osnovi režijskih naknada iznos od 7.569,87 kn
- po osnovi troškova komunalne naknade grada Opatije iznos od 20.645,52 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 20.06.2018.g. do 20.09.2018.g.

U narednom razdoblju sudjelovati će se u ovršnim postupcima pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. br.: Ovr-253/2017 i Ovr-264/2017 radi prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem Financijske agencije te će se poduzimati radnje radi zaštite interesa stečajnih vjerovnika i imovine stečajnog dužnika sudskim putem.

Za EURO koncern d.o.o. - u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 19.06.2018. god.

18-04-2018

PRIMLJENO



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA
POLICIJSKA POSTAJA OPATIJA

Broj: 511-09-31-02/3-442/17 K.Z.

Opatija, 04.04.2018. godine

ODVJETNICA
Anamaria Ivanković
Britanski trg 10
Zagreb

PREDMET: Villa „Opereta“
izvješće postupanju
dostavlja se;

SVEZA: vaš dopis od 02.03.2018. god.

Ovim putem vas izvješćujemo kako policijski službenici Policijske postaje Opatija i dalje vrše povremene obilaske Ville „Opereta“ na adresi Opatija ul. Sv. Florijana, a dok je izvršenim obilascima navedene vile od strane policijskih službenika PP Opatija, utvrđeno kako su svi ulazi u istu i dalje zatvoreni i zaključani, kao i da su prozori vile zatvoreni i kao ostakljeni bez vidljivih oštećenja, te da je na taj način onemogućen bilo kakav ulazak neovlaštenim osobama u sam prostor vile.

U svezi vašeg upita koje se odnosi na „suvlasništvo“, izvješćujemo vas da policijski službenici ne ulaze u pravo vlasništva nad nekretninom, niti ne aludiraju na pravo konzumacije vlasništava ili bilo koja druga imovinsko pravna pitanja, već to suvlasništvo proizlazi isključivo iz prava druge strane da se izjašnjava o navedenom pitanju, odnosno prava Edina Delibegovića da se izjašnjava kao suvlasnik.

S poštovanjem.



NAČELNIK

Tomislav Milković univ. spec. crim

21-05-2018

PRIMLJENO

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 051 • 204-111
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • 51000 • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

Stečajna upraviteljica
ANAMARIA IVANKOVIĆ
(za EURO KONCERN d.o.o. u stečaju)
Britanski trg 10
10 000 Zagreb

NAŠ BROJ I ZNAK 401200303 - 8614 /18. MŠ

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Iskopčanje cijelog objekta

DATUM 14. svibanj 2018. godine

Poštovana,

obavještavamo Vas da smo, sukladno Vašem zahtjevu, izvršili iskopčanje, u trafostanici, cijelog objekta stečajnog dužnika EURO KONCERN d.o.o. u stečaju (OIB: 96452327297) koji je vlasnik predmetne nekretnine, na adresi: Sveti Florijan 1, Opatija; dana 18. travnja 2018. godine.

U prilogu dostavljamo preslike radnih naloga iskopčanja: 2454091 i 2452122.

S poštovanjem,


Direktor
Elektroprimorje Rijeka
dr. sc. Vitomir Komen, dipl. ing. el.

Dostaviti: - Naslovu
- TJ Opatija, E. Maljevac

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

RN za: **Iskopčanje u TS,**

Voditelj: 2326 PERUČ VOJMIR (401203002) Otvoren: 24.04.2018. 11:43

Planirano vr. izvršenja od: 17.04.2018. 00:00 do 19.04.2018. 00:00 Ugovoreno vr.od: 17.04.2018. 00:00 do 19.04.2018. 00:00

Opis radnog zadatka: **Isključenje na zahtjev kupca**Izvršitelj: **3407 - ĐANI ZIDARIĆ,**Zahtjev: **2133452 kupac 24.04.2018. 11:43 / referent: 2042 KANDOR DUBRAVKA (401203002)****ISKLJUČITI CIJELI OBJEKAT NA PRIKLJUČKU TEMELJEM ZAHTJEVA STEČAJNE UPRAVITELJICE**

Kupac: OMM: 266908 / ZAJEDNIČKA POTROŠNJA
Adresa: SVETI FLORIJAN 1, 51410 OPATIJA
Kupac: 924361 / ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

Mjerno Vlasnik: **ZAJEDNIČKA POTROŠNJA SVETI FLORIJAN 1, 51410 OPATIJA**mjesto: Adresa: **SVETI FLORIJAN 1, stan X, 51410 OPATIJA, Stubište stambene zgrade**Hod: **Iza "ČENDAK FRANJO"; Ispred "EUROTRAVEL D.O.O."**Priključak: **07.12.2015. Faza: 3 / 3 Struja: 63/63/63 Rbr: 1 Kabelski ormarić(UKRO,KPO,GRP) 0,4/0,4 kV TS: 42PALM**Kategorija: **Kućanstvo** Tarifni model: **NISKI NAPON BIJELI (kućanstvo) - mreža.pr**EES: **401203-011103-0022 x-1** Izdana: **14.02.2003.** Snaga: **10** Kućanstvo**PROVJERITI, OČITATI**

Mjerni uređaj	Proizvođač	Tip	Tv.broj	EP broj	Godpr/baž	Faznost	Tarifnost
Brojilo	RIZ	EBT95-A2C1F-4KHLG-RR	10006853		2002/2015	3	4
Radna en.(kWh)	+A	009568,52		007096,97		000054,85	
Snaga (kW)	+P	00,00		00,00		00,00	

Isklj. nap. u TS

MJESTO ISKLJUČENJA:

Brojilo

Stup

266908 SVETI FLORIJAN 1, stan X, 51410 OPATIJA

Glavni osigurač

Mjesto priključenja

x Trafostanica



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

POGON OPATIJA

24.04.2018. 11:50:33

Strana: 2454091 / 2

HEP ELEKTRA d.o.o.

Knjiga: 42 4211

PLOMBE (RN: 2454091)

Brojilo 10006853	Postojeće	011188038	Kontrolni broj	011188033	Kontrolni broj
	Postavljeno				

IZVJEŠTAJ:

ISK. OPERETA U TS-u

18.04.2018. od: 11:30 do: 11:50

Datum rada

Vrijeme rada

Potpis izvršitelja

ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

OPATIJA
SVETI FLORIJAN 1

OPATIJA
SVETI FLORIJAN 1
51410 OPATIJA

RADNI NALOG br. 2452122

Iskopčano zbog neplaćanja - Trafostanica

RN za: Iskopčanje u TS.

Voditelj: 2326 PERUČ VOJMR (401203002) Otvoren: 17.04.2018. 09:01

Planirano vr. izvršenja od: 17.04.2018. 00:00 do 19.04.2018. 00:00 Ugovoreno vr.od: 17.04.2018. 00:00 do 19.04.2018. 00:00

Opis radnog zadatka: **Isključenje na zahtjev kupca**

Izvršitelji: 2326 - VOJMIR PERUČ.

Zahtjev: 2131550 kupac 17.04.2018. 09:01 / referent: 2620 MALJEVAC ELDA (401203002)

300 Kupac: 11.04.2018. 09:01 / Telefon: 2020 71426770-2254 / 1012000027

Prethodni OMM: 41905581 / EURO KONCERN D.O.O. U STEČAJU

Adresa: SVETI FLORIJAN 1, 51410 OPATIJA

Kupac: 870744 / EURO KONCERN D.O.O. U STEČAJU

Dalj.oč: RILP065 239 GPRS TW STARI

Mjerno Vlasnik: **EURO KONCERN D.O.O. U STEČAJU SVETI FLORIJAN 1, 51410 OPATIJA**

mjesto: Adresa: **SVETI FLORIJAN 1, 51410 OPATIJA**

kEn:30 kSn:30

Hod: Iza "KONZUM D.D. ZAGREB": Isprod "FORMA VL. GALIĆ SIMEUN"

Priključak: **14.02.2002.** Faza: 3 / 3 Rbr: 1 Kabelski ormarić(UKRO,KPO,GRP) 0,4/0,4 kV TS: 42PALM TS 20/0.4 KV
PALME

Kategorija: **Poduzetništvo** Tarifni model: **NISKI NAPON CRVENI - mreža.pr**

EES: 401203-011103-0022 x-2 Izdana: 14.02.2002. Snaga: 66,99 Poduzetništvo

PROVJERITI, OČITATI

Mjerni uređaj	Proizvođač	Tip	Tv.broj	EP broj	Godpr/baž	Faznost	Tarifnost
Uređaj za prijenos	LANDIS&GYR	CU-P32	96261696-2		2009/		
Brojilo	LANDIS&GYR	ZMD405CT44.2407.S3	96780872		2010/2010	3	4
Radna en.(kWh)	+A						
Snaga (kW)	+P						
Jal.en.(kVAh)	Q1						
Mjerni transformator	TRAFO	SMT-1	70151-027		2010/2010		
Mjerni transformator	TRAFO	SMT-1	70151-025		2010/2010		
Mjerni transformator	TRAFO	SMT-1	70151-026		2010/2010		

Isklj. nap. u TS

41905581

MJESTO ISKLJUČENJA:

☐ Brojilo☐ Glavni osigurač☐ Mjesto priključenja

Stop

x	Trafostanica
---	--------------

[illegible]



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

POGON OPATIJA

17.04.2018. 13:21:47

Strana: 2452122 / 2

HEP ELEKTRA d.o.o.

Knjiga: 4 4048

PLOMBE (RN: 2452122)

Brojilo 96780872	Postojeće	9470321	Kontrolni broj	9470322	Kontrolni broj	
	Postavljeno					
Mjerni transformator	Postojeće	2956194	Kontrolni broj	2956195	Kontrolni broj	2956196
	Postavljeno					
	Postojeće					
	Postavljeno					
	Postojeće					
	Postavljeno					
	Postavljeno					
	Postavljeno					

Izjavljujem da mi je Nalog za rad jasan, da ću se pridržavati:

- Pravilnika o zaštiti na radu,
- Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektrodistribucijskim postrojenjima,
- Posebnih pravila zaštite na radu i uputa za siguran rad,
- Da ću sve izvršitelje upozoriti na: najbliže dijelove pod naponom i na ostale opasnosti, te da ću nadzirati njihov rad.

Nalog za rad izdao

Nalog za rad primio

IZVJEŠTAJ:



18.04.2018. od: 11³⁰ do: 11⁵⁰

Datum rada Vrijeme rada Potpis izvršitelja

Potpis stranke

Potpis odgovorne osobe

Stečajna upraviteljica IVANKOVIĆ ANAMARIA

ZAGREB
BRITANSKI TRG 10
10000 ZAGREB

U Zagrebu, dana 21.03.2018.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD OPATIJA
Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša

Predmet: ZAMOLBA ZA OSOBOĐENJEM ILI SMANJENJEM KOMUNALNE NAKNADE

Poštovani,

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.broj St-63/2017 od dana 05.05.2017.g. imenovana sam za stečajnu upraviteljicu nad stečajnim dužnikom EURO KONCERN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brijunska 5b, OIB: 96452327297.

Temeljem Vaše obavijesti proizlazi kako za objekt koji čini stečajnu masu dužnika EURO KONCERN d.o.o. u stečaju na adresi Svetog Florijana 1, komunalna naknada za 2018.g. prema rješenjima:

- Klasa: UP/I-363-03/11-01/246, ur.br.: 2156/01-06/01-11-2 od 02.06.2011.g. iznosi 54,69 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/11-01/284, ur.br.: 2156/01-06/01-11-1 od 19.05.2011.g. iznosi 53,96 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/08-01/437, ur.br.: 2156/01-06/01-08-2 od 24.09.2008.g. iznosi 50,44 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/09-01/6, ur.br.: 2156/01-06/01-09-2 od 17.02.2009.g. iznosi 57,13 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/15-01/556, ur.br.: 2156/01-06/01-15-1 od 16.12.2015.g. iznosi 6.199,40 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/07-01/169, ur.br. 2156/01-06/01-08-2 od 25.04.2008.g. iznosi 45,69 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/08-01/448, ur.br.: 2156/01-06/01-08-2 od 21.10.2008.g. iznosi 51,98 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/08-01/189, ur.br.: 2156/01-06/01-08-2 od 04.06.2008.g. iznosi 65,23 kn mjesečno
- Klasa: UP/I-363-03/07-01/664, ur.br.: 2156/01-06/01-07-1 od 21.12.2007.g. iznosi 166,25 kn mjesečno

Želim istaknuti i skrenuti pažnju Naslovu kako je nad vlasnikom nekretnine pokrenut stečajni postupak i sporna nekretnina se prodaje u stečajnom postupku. Prema saznanju stečajne upraviteljice nekretnina je od dana pokretanja postupka 05.05.2017.g. prazna, a sukladno obrazloženju u Vašem rješenju od 16.12.2015.g. u kojima navodite da se poslovni prostor ne koristi, razvidno je kako je ista prazna duže vremensko razdoblje i ne koristi se u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti. Kao takva sporna nekretnina ne producira troškove komunalne prirode.

propr...

U svrhu zaštite stečajnog dužnika i umanjena troškova koji ga terete, a sukladno gore navedenom, umoljava se Naslov da se sporna nekretnina oslobodi plaćanja komunalne naknade ili da se ista umanju za 80%.

Za EURO KONCERN d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica

Anamaria Ivanković

STEČAJNA UPRAVITELJICA
Anamaria Ivanković
Britanski trg 10, Zagreb