

OBRAZAC 20  
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Rijeci  
Posl.br.spisa 15 St-733/16  
STEČAJNA MASA IZA DOBAR DOM ADRI d.o.o. u stečaju, OIB 28138000910

I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 21.11.2019. do 21.02.2020.godine

Stečajni postupak nad dužnikom, otvoren je na prijedlog predlagatelja, likvidatora g.Marka Zagorca, likvidacijske mase dužnika DOBAR DOM-ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ribarska 4, za otvaranje stečajnog postupka, dana 24.10.2016. godine.

Društvo DOBAR DOM-ADRI d.o.o. osnovano je 2007.godine. U sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci vodi se pod MBS 040240232, OIB društva je 28138000910. Upisani temeljni kapital društva je kn 20.000,00.

Osnivači društva su Alexey Karmanov, Moskva i društvo Hiperion d.o.o. za poslovanje s nekretninama iz Rijeke, a osoba ovlaštena za zastupanje bio je Alexey Karamanov i Alexey Belolipetskiy oba iz Moskve, prokurist Ottocian Bruno, koji je zastupao društvo sukladno članku 47 i 48 Zakona o trgovačkim društvima.

Osnovna djelatnost društva je poslovanje vlastitim nekretninama, stvaranje novih nekretnina i prodaja te iznajmljivanje vlastitih nekretnina.

Društvo je brisano iz sudskog registra 15.10.2014. rješenjem Tt-14/752-21.

Zadnja financijska izvješća predana su za 2009. godinu.

II Stanje stečajne mase

Tijekom poslovanja dužnik je izgradio tri objekta u Kosima na Viškovu. Objekti imaju 18 stanova, u svakom po šest do kvadrature od 63 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem do 26 m<sup>2</sup>.

Stanovi su standardno opremljeni (plinska instalacija, kupaone dovršene) i u relativno dobrom stanju, dok okoliš zgrada nije u cijelosti izgrađen.

Objekti su na adresi Kosi 33C, 33D i 33 E, Viškovo.

U objektu 33 E, tri stana (stan 3,4 i 6) su nastanjena zadnjih pet godina od osoba koje su bile 2011.godine kupci, ali nisu svoju kupovinu uspjeli do kraja realizirati, pa su temeljem predugovora i plaćene kapare, a slijedom potpisanog ugovora o najmu s dužnikom, nastanjeni u spomenutim stanovima. Sa 1.03.2018. jedan od najmoprimaca izašao je iz stana 4., tako da su za sada naseljena ukupno 2 stana.

Jedinu imovinu društva čine upravo navedeni stanovi, 18 stanova unutar tri objekta, na lokaciji Kosi 33E (k.č.br 1754/2 stambena zgrada, 1754/7 dvorišta, 1754/8 dvorište, zk.ul.3231 k.o. Marčelji), 33D (k.č.br.1754/1 stambena zgrada i dvorišta, k.č.br.1754/6 dvorište zk.ul.3537 k.o. Marčelji) i 33C (k.č.br.1754/3 stambena zgrada i dvorište, k.č.br.1754/5 dvorište, k.č.br.1754/4 pašnjakzk.ul.3536 k.o. Marčelji.)

Imovina je u cijelosti opterećena založnim pravom Zagrebačke banke d.d., koje je ona u cijelosti prenijela APS DELTA S.A. dana 30.05.2017., a stekla ga je temeljem plasiranih dugoročnih i kratkoročnih kredita, pripadajućih kamata, naknada i troškova i to:

-ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 30.04.2008. godine od kn 7.500.000,00;

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 28.05.2010, na iznos od eura 1.446.000,00

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 2.03.2011. godine, na iznos od eura 1.505.700,00,

Ukupno razlučno pravo, iznosi, s danom otvaranje stečajnog postupka kn 20.380.446,52.

APS Delta S.A. je svoje razlučno pravo Sporazumom od 6.04.2019. prenijela na Euro stan d.o.o., Slavonski brod.

Založno pravo temeljem Ovr-5399/13 od 27.01.2014. na ime poreznog duga stekla je RH MF, Porezna uprava, Područni ured Rijeka i to na dva stana ,stan 1 i stan 2 u objektu k.č.1754/2 stambena zgrada k.č.1754/7 i 1754/8 dvorište zk.ul.3231 k.o. Marčelji, na adresi 33E . Ukupni iznos razlučnog prava RH MF Porezna uprava je kn 143.201,52.

Prijavljene i priznate tražbine

Stečajni upravitelj je u roku zaprimio četiri prijave tražbina:

-Republika Hrvatska MF Porezna uprava na iznos od kn 143.201,52,

-HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Rijeka kn 7.795,17,

-Zagrebačka banka d.d. Zagreb kn 20.380.446,52.

-HEP Elektra d.o.o. Zagreb kn 49.312,26.

II Radnje koje će se poduzeti u idućem razdoblju:

Zaključkom Posl.broj 540vr-2327 od 18.02.2019., Općinski sud u Rijeci zakazao je održavanje javne dražbe za prodaju stanova.

Na ročištima za prodaju nekretnina na Općinskom sudu u Rijeci, javnom dražbom prodani su stanovi i to:

Objekt 33E stanovi br.4 i br.6, izlicitirani su od fizičkih osoba, Ožanić-Srdoč i Vinski, a preostalih 16 stanova izlicitirao je razlučni vjerovnik Euro-stan d.o.o. Slavonski brod.

Rješenjem o dosudi Posl.broj 54 Ovr-2327/2018. od 7.05.2019.godine, stanovi su dosuđeni kupcima. Euro-stan d.o.o., priznao je i uplatio na žiro račun Općinskog suda u Rijeci, ukupni iznos troška i obveza stečajne mase u iznosu od kn 566.364,38.

Dana 2.10.2019., Općinski sud donosi Rješenje Posl.broj 54Ovr-2327/2018, kojim dovršava ovršni postupak, te donosi raspored kupovnine. Po istom rješenju donesen je ispravak 12.11.2019. Nakon pravomoćnosti, Općinski sud uplatio je troškove postupka i obveze stečajne mase na žiro račun stečajnog dužnika, a dio kupovine, po stanovima kupljenim od fizičkih osoba, na sudski depozit (Trgovački sud). Nakon isplate očekivanih iznosa od strane Općinskog suda, plaćen je PDV u iznosu od kn 137.600,00, te je u tijeku plaćanje dijela troškova i obveza stečajne mase u iznosu od kn 566.364,38. Ročište za diobu kupovnine i namirenje razlučnog vjerovnika zakazano je za 18.03.2020. godine.

Rijeka, 21.02.2020.

Stečajni upravitelj  
Blaženka Prpić