

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

Rijeka, 29. listopada 2021.

## **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 29.07.2021. DO 29.10.2021.**

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

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

-dana 13.08.2021. stečajni upravitelj je poštom zaprimio od Rumat d.o.o. iz Rijeke, upravitelja stambene zgrade Rubeši 10 E, Kastav, račune za pričuvu za srpanj 2021. na temelju ugovora o upravljanju zgradom iz 2013. g. za stambeni prostor 1-4, 7 i 8, te na temelju ugovora iz 2015.g. za stambeni prostor 11 u ukupnom iznosu od 747,70 kn.

Stečajni upravitelj je preporučenom poštom dana 17.08.2021. vratio s obrazloženjem da stečajni dužnik nije u posjedu predmetnih stanova, podredno da stečajni upravitelj u postupku koji se vodi nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati nije potpisnik ugovora o upravljanju zgradom niti potpisnik suglasnosti u privitku 1. Međuvlasničkog ugovora. (**Prilog: dopis od 17.08.2021.**)

Istog dana putem e-pošte dostavljena je preslika dopisa na znanje odvjetnici Radijani Trobonjača iz Opatije, opunomoćenici posjednika stambenih prostora 1 i 11 i izlučnih vjerovnika Zlatana Tomića i Edina Delibegovića.

-dana 29.09.2021. stečajni upravitelj je poštom zaprimio poziv Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-141/2021, od 20.09.2021. za ročište radi ovrhe na nekretninama dužnika, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Banka Kovanica d.d., Varaždin protiv 1. ovršenika Fortitudo gradnja d.o.o., Rubeši 107d, Kastav i2. ovršenika ovdje Stečajne mase.

-dana 01.10.2021. putem opunomoćenice odvjetnice zaprimljen od Trgovačkog suda u Rijeci Poziv za pripremno ročište, posl.br.:5 Povrv-196/2020, od 07.09.2021., u postupku tužitelja Rumat d.o.o. Rijeka protiv tuženika Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi naplate pričuve za stambene prostore u zgradi na adresi Rubeši 10 E, Kastav, za dan 02.prosinca 2021.

-dana 01.10.2021. 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., rješenje od 17.09.2021., kojim se određuje stalnom sudskom vještaku građevinske struke Marku Agbabi, ing. građ. iz Rijeke, na ime troškova vještačenja isplatiti iznos od 6.114,00 kn, a koji će se isplatiti vještaku iz predujma uplaćenog od strane ovrhovoditelja. Naime, temeljem Zaključka istog suda od 09.srpnja 2021. vještak Marko Agbaba određen je za vještačenje a radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine oznake k.č.br. 4473/2, upisane u z.k.ul.3957 k.o. Kastav i to:

-4. Suvlasnički dio: 69/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Poslovni prostor br.4

-12. Suvlasnički dio: 44/1000 Etažno vlasništvo (E-12), stan br. 8 na drugom katu

-13. Suvlasnički dio: 69/1000 Etažno vlasništvo (E-13), spremište u podrumu.

Vještak je izradio nalaz i mišljenje, te je Procjembeni elaborat br. 42/21 od kolovoza 2021. uručen stečajnom upravitelju uz cit. rješenje. Nekretnine su procijenjene na ukupnu vrijednost od 1.095.000,00 kn.

-dana 14.listopada 2021. putem e-maila stečajni upravitelj je zaprimio upit stanarke Josipe Josipović u stambenoj zgradi na adresi Rubeši 10 d, o trenutnom stanju i tijeku stečajnog postupka nad stečajnom masom I.B.Nekretnine d.o.o. Naime u mailu stanarka navodi da suvlasnici nekretnina na navedenoj adresi imaju namjeru sklopiti ugovor za plaćanje zajedničke pričuve sa upraviteljem Parking Tim d.o.o., te ujedno moli stečajnog upravitelja za potpis ugovora o upravljanju i suglasnosti na sklapanje međuvlasničkog ugovora. Stečajni upravitelj je u mail-u od 20.listopada 2021. dao očitovanje o stanju stečajne mase i tijeku postupka, te predložio da ukoliko suvlasnici žele sklopiti ugovor sa upraviteljem radi plaćanja pričuve, pokušaju dogovoriti sa stanarima u čijem su posjedu stanovi u vlasništvu stečajnog dužnika, da oni preuzmu obvezu plaćanja pričuve budući Stečajna masa nema novčanih sredstava da preuzme tu obvezu, odnosno dostave podatke o stanarima koji posjeduju stanove u vlasništvu stečajnog dužnika, kako bi stečajni upravitelj mogao stupiti u kontakt s istima radi sklapanja ugovora o najmu, te bi tako mogao preuzeti obvezu plaćanja pričuve. U protivnom pričuva se nema otkuda plaćati.

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

U ovom razdoblju stečajni upravitelj je sudjelovao u slijedećim postupcima:

-ovršni postupak na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-141/2011, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Banka Kovanica d.d. protiv ovršenika 1. Fortitudo gradnja d.o.o. i 2. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi ovrhe na nekretninama.

Dana 06.listopada 2021. održano je u Rijeci, Titov trg 3, prizemlje (dvorana za licitacije) ročište radi ovrhe na nekretninama, kojem je prisustvovao stečajni upravitelj (**Prilog-Zapisnik sa ročišta**)

## **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 Rijeke 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 2.417,79 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 118,35 kn i poštanske troškove u iznosu od 504,44 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 27.07.2021. je iznosio 111,15 kn. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 4,50 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 518,35 kn i to na ime bankarske naknade 118,35 kn i sudskih pristojbi 400,00 kn. Stanje sredstava na računu s danom 29.10.2021. iznosi 106,65 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