

DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju
Opatija, A.Štangera 19

Rijeka, 21. studenog 2018.g.

OBRAZAC 20.

PRIMLJENO:

21 -11- 2018

Neposredno predano pošti:
Obično preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga 9
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-1123/ 2016**

Dužnik: **DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, iz Opatije, A.Štangera 19**
MBS 080538834, OIB 33418541459

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 23.07.2018. do 21.11.2018.

Kao što je navedeno u prethodnom izvješću unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, jer su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prodani svi stanovi, te su donijeta rješenja o dosudi kupcima.

Kako su rješenja o dosudi nekretnina – STAN B1, B3 i C11, postala pravomoćna i kupci uplatili razliku kupovnine, stečajni upravitelj je podnio sudu obračun troškova po čl.254. Stečajnog zakona za navedene nekretnine.

Ročište za diobu kupovnine je održano dana 07. studenoga 2018.godine i donijeta su rješenja o diobi kupovnine. Kako je na ročištu za diobu kupovnine opunomoćenik razlučnog vjerovnika Sberbank d.d., Zagreb, prigovorio obračunu troškova stečajnog upravitelja, a koje sud nije uvažio, za očekivati je da će podnijeti žalbe na rješenja o diobi kupovnine.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Protiv presude Županijskog suda u Zadru, posl.br. GŽ-1024/2017, tužitelji Anita i Sefer Zornić, su **izjavili reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske** koja je dostavljena uz prethodno izvješće. Odluka po reviziji nije još donijeta.

Pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba u Pagu vodio se parnični postupak između tužitelja DDD Apartmani d.o.o., u stečaju i tuženika Anite i Sefera Zornić, radi predaje nekretnine (stan B3) u posjed, pod posl. br. P-840/2017. Kako je bio odbijen tužbeni zahtjev u kojem se tražilo da se naloži tuženicima da predaju u posjed tužitelju tj. DDD Apartmanima d.o.o., u stečaju, nekretninu slobodnu od osoba i stvari, tužitelj je na navedenu presudu uložio žalbu koja je presudom Županijskog suda u Puli od 16.07.2018., posl.br. GŽ-874/2018, odbijena i potvrđeno je prvostupanjsko rješenje.

Prilog: presuda Županijskog suda u Puli od 16.07.2018.g., posl.br.GŽ-874/2018

Na Općinskom sudu u Zadru, Stalna služba u Pagu, dana 23. svibnja 2018.g, zaprimljena je tužba koju je podnio tužitelj Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva nad stanom B11, Smokovačka 5b, Novalja, a koji parnični postupak se vodio pod posl.br.P-994/18. Navedeni stan je također prodan, te je dana 23.05.2018.g., donijeto i rješenje o dosudi navedene nekretnne kupcu Martini Kapular iz Zagreba.

Radi zastupanja stečajnog dužnika, angažiran je odvjetnik koji je podnio Odgovor na tužbu te istaknuo prigovor stvarne nenadležnosti općinskog suda. Ročište je održano dana 12. rujna 2018.g., Rješenjem Općinskog suda u Zadru od 21. rujna 2018.g., navedeni sud se oglasio

stvarno i mjesno nenadležnim te je nakon pravomoćnosti predmet ustupljen **Trgovačkom sudu u Rijeci**, gdje se vodi pod posl. br. **P-671/2018**.

Prilog: Rješenje OS u Zadru SS u Pagu od 21.09.2018., posl. br. P-994/2018-3
Podnesak tuženika od 07. 09. 2018.

U izvještajnom razdoblju zaprimljen je i Odgovor Agencije za zaštitu osobnih podataka na upit koji postavila stečajna upraviteljica, u svezi pribave podataka od komunalnog društva Komunalije Novalja d.o.o. , kao dokaza nastanjenja odnosno korištenja nekretnina, a sve u svrhu primjene propisa poreza na dodanu vrijednost.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je već navedeno , sve nekretnine – stanovi su prodani na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila 09. svibnja 2018.g.

Rješenjem suda od 24. svibnja 2018.g., kupcu MIRJANI STANKO, Donja Voća, Donja Voća 38c koja je ponudila cijenu u iznosu **444.092,06 kn**, dosuđena je nekretnina- **STAN C12** ukupne površine 59,04 m² , Smokovačka 5c, Novalja i izvršena je predaja nekretnine kupcu.

Rješenjem suda od 24. svibnja 2018.g., kupcu ROBINI POLJAK, Varaždin, Z.Kunc 2, koja je ponudila cijenu u iznosu od **224.686,20 kn**, dosuđena je nekretnina- **STAN B3**, ukupne površine 45,09m² , Smokovačka 5b, Novalja. Zaključkom je određeno da se predaje u posjed nekretnina, navedenom kupcu. Na zahtjev kupca donijeto je rješenje o ovrsi od 24. rujna 2018.g., kojim je naređeno ovršenicama Seferu Zornić i Aniti Zornić da predaju u posjed nekretninu kupcu.

Rješenjem suda od 24. svibnja 2018.g., kupcu VJEKOSLAVU ŠKARDA, Umag, Vladimira Nazora 13b, koji je ponudio cijenu u iznosu **308.962,35 kn**, dosuđena je nekretnina - **STAN B1**, ukupne površine 41,32 m², Smokovačka 5b, Novalja i donijet je zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Rješenjem od 23. svibnja 2018.g., kupcu MARTINI KAPULAR, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 9 koja je ponudila cijenu od **358.857,75 kn** dosuđena je nekretnina – **Stan B11**, ukupne površine 56,71 m² , Smokovačka 5b, Novalja, te je na isto rješenje bila podnijeta žalba koja je rješenjem od 12. lipnja 2018.g., odbačena kao nedopuštena, te je na prvostupanjsko rješenje, uložena žalba i Visoki trgovački sud je istu odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje. Slijedom toga, donijeto je rješenje o predaji stana B11, kupcu.

Rješenjem od 24. svibnja 2018.g., kupcu MIRJANI STANKO, Donja Voća, Donja Voća 38c, koja je ponudila cijenu od **322.347,29 kn**, dosuđena je nekretnina- **STAN C11**, ukupne površine 61,08 m² Smokovačka 5c, Novalja, na koje je bila uložena žalba te je rješenjem Visokog trgovačkog suda RH od 29. kolovoza 2018., posl.br. **PŽ-4620/2018** , **žalba uvažena i ukinuto je prvostupanjsko rješenje i predmet vraćen na ponovni postupak.**

Rješenjem suda od 24. svibnja 2018.g., kupcu TOMISLAVU ŠKARDA , Đuba, Đuba 27b, koji je ponudio cijenu od **420.899,59 kn**, dosuđena je nekretnina - **STAN A5**, ukupne površine 50,60m² , Smokovačka 5a, Novalja , te je na navedeno rješenje bila uložena koja je rješenjem Visokog trgovačkog suda RH od 01. kolovoza 2018.g. posl.br. **PŽ-4313/2018**, **uvažena i ukinuto je prvostupanjsko rješenje te predmet vraćen sudu na ponovni postupak.**

Kako su povodom izjavljenih žalbi, odlukama Visokog trgovačkog suda RH ukinuta rješenja o dosudi nekretnine - stana C11 kupcu Mirjani Stanko i nekretnine-stana A5 kupcu Tomislavu Škarda, iz navedenog razloga se ponavljaju druge dražbe za prodaju neretnina- stana C11 i stana A5, koji se nalaze u Novalji, ulica Smokovačka.

Na web stranici Financijske agencije, dana 30. listopada 2018.g. objavljeni su pozivi za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine - stana C11 i A5, koja počinje dana 30. listopada 2018.g., a završava 22. siječnja 2019.g.

Međutim, iz navedenih poziva proizlazi da u dražbi mogu sudjelovati sve osobe koje u roku uplate jamčevinu, a što nije sukladno odlukama Visokog trgovačkog suda kojima su ukinuta prvostupanjska rješenja i predmet vraćen na ponovni postupak. S obzirom na drugostupanjske odluke, drugu elektroničku javnu dražbu treba ponoviti i u istoj bi mogli sudjelovati samo ponuditelji koji su već bili uplatili valjane jamčevine za prvotnu drugu dražbu i u istoj sudjelovale kao i podnositelj žalbe. Stoga će Financijska agencija staviti van snage navedene pozive koji su objavljeni dana 30. listopada 2018.g. i objaviti nove pozive za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi u kojoj će moći sudjelovati samo osobe koje su u prvotnoj drugoj dražbi uplatile valjane jamčevine uključujući i žalitelja.

Najmoprimci Samo Feštajn i Tomaž Lajbaher i nakon što su im upućene opomene od strane odvjetnika za plaćanje dužnog iznosa na ime najma, svoje dugovanje nisu podmirili. Ponovno će biti pozvani na ispunjenje svoje obveze i to Samo Feštajn u iznosu od 25.177,08 kn i Tomaž Lajbaher u iznosu od 26.959,87 kn.

Kako su dužnici Darja i Mirko Herle koji su podmirili svoje dugovanje sukladno odluci skupštine vjerovnika, uplatu duga izvršili u Eur-ima, a i Tomaž Lajbaher je uplate na ime najma vršio u Eur-ima, stanje sredstava na računu u Eur-ima na dan 31.08.2018. iznosilo je 5.000,09 Eur-a, te je podnijet zahtjev za konverziju u kune.

Stečajni dužnik uredno podmiruje sve dospjele obveze stečajne mase.

Stanje sredstava na žiro-računu na dan 15.11.2018. iznosi 24.790,95kn.

Prilog : Izvadak HPB br. 28/15.11.2018.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pouduzimati će se radnje vezano za drugu elektroničku javnu dražbu te će se o ponavljanju druge dražbe obavijestiti svi ponuditelji koji su već bili sudjelovali na drugoj dražbi kao i žalitelji.

DDD APARTMANI d.o.o.
u stečaju
OPATIJA

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

