

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**
Poslovni broj spisa: **St-502/2017**
Dužnik: **ALFACOMMERCE d.o.o. u stečaju**
Njivice, Gromačine 41, OIB: 38671984092

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 22.04.2026.

Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Nakon sedam neuspjelih prikupljanja pisanih ponuda putem javnog bilježnika, a radi prodaje nekretnina k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u 18/6000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica), k.č.br. 4823/11 upisana u zk.ul. 3967 k.o. Punat u 190/2000 dijela, k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela, k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u 1/1 dijela, stečajni upravitelj je na skupštini vjerovnika od 03.10.2025. predložio da se neunovčene nekretnine unovče u postupku elektroničke javne dražbe temeljem čl. 247. SZ po početnoj cijeni iz procjemenog elaborata kojeg je sačinila Vedrana Vrtodušić Mihelčić.
2. Stečajni upravitelj zaprimio je zaključke stečajnog suda o prodaji nekretnina iz prethodne točke temeljem kojih je određeno da će se nekretnine prodavati putem FINE.
3. Stečajni upravitelj predao je obračune troškova za ranije prodane nekretnine (k.č.br. 632/2G upisana u zk.ul. 2709 k.o. Krk u 6/100 dijela, Etažno vlasništvo (E-3) 80/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 29/1000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-7) 75/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-8) 89/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice). Stečajni upravitelj sudjelovao je na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom navedenih nekretnina održanom dana 29.10.2025. Stečajni upravitelj zaprimio je rješenje o namirenju posl.br. St-502/2017-291 od 30.10.2025.
4. Dražbovanje na prvoj javnoj dražbi na FINI na kojem su se prodavale nekretnine iz točke Ia 1. ovog Izvješća trajalo je od 24.12.2025. do 13.01.2026. Na prvoj javnoj dražbi prodana je nekretnina k.č.br. 4823/11 upisana u zk.ul. 3967 k.o. Punat u 190/2000 dijela i to za cijenu od 130.671,00 EUR. Kupac društvo UCOM d.o.o. uplatilo je kupovninu.
5. Nekretnina k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela dosuđena je kupcu Goranu Kunštekcu rješenjem od 15.01.2026., međutim kupac nije pravovremeno uplatio preostali iznos kupovnine pa je rješenjem stečajnog suda od 13.03.2026. prodaja oglašena nevažećom te je istim rješenjem određena nova prodaja iste nekretnine.
6. Dražbovanje na drugoj javnoj dražbi na kojoj su se prodavale nekretnine k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u 18/6000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica), k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela, k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u 1/1 dijela, trajalo je od 14.01.2026. do 25.03.2026. Na drugoj javnoj dražbi prodana je nekretnina k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u 1/1 dijela kupcu Haraldu Schusteru. Rješenjem o dosudi od 14.04.2026. naloženo je kupcu uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od pravomoćnosti istog rješenja, a koji rok do dana pisanja ovog Izvješća još uvijek nije protekao.

Ib Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

1. Pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku vodi se postupak pod posl.br. Pu P-728/2019 (P-168/2023) po tužbi tužitelja Dušana Trifunovića protiv tuženika Teufika Čočića i stečajnog dužnika, radi povrata zajma. Do dana pisanja ovog Izvješća, glavna rasprava u prvostupanjskom postupku je zaključena te je sud zakazao ročište za objavu odluke za dan 28.05.2026.
2. Stečajni dužnik zaprimio je rješenje o komunalnom doprinosu za nekretninu k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice KLASA: UP/I-361-01/24-01/53 URBROJ: 2170-30-25-2 od 13.10.2025. te je isti pravovremeno izjavio žalbu protiv navedenog rješenja. Do dana pisanja ovog Izvješća, stečajni upravitelj nije zaprimio odluku o žalbi proti navedenog rješenja.

Ic Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

Id Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Dužnik se bavio izgradnjom stanova/apartmana radi prodaje, a budući da isti nema zaposlenih radnika niti sredstava kojima bi financirao izgradnju, nastavak poslovanja nije izgledan.

Ie Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju stečajne mase dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Iia Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

Kao u prethodnom Izvješću.

Iib Unovčeni predmeti stečajne mase

1. Nekretnine: k.č.br. 4000/232, k.o. Miholjice; k.č.br. 11. suvlasnički dio 1398/6000 k.č. 1004/12 k.o. Sveti Anton; k.č.br. 10. suvlasnički dio 1398/6000 k.č.br. 1004/9 k.o. Sveti Anton; ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Garaža G1 koja 44/1000 dijela nekretnine k.č.br. 4000/83, zk.ul. 1665, k.o. Miholjice; k.č.br. 632/1G upisana u zk.ul. 2617 k.o. Krk u 34/100 dijela; k.č.br. 2858/2 zk. tijelo VI upisana u zk.ul. 692 k.o. Punat u 1/1 dijela; k.č.br. 2858/1 k.o. Punat, k.č.br. 632/2G upisana u zk.ul. 2709 k.o. Krk u 6/100 dijela, Etažno vlasništvo (E-3) 80/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 29/1000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-7) 75/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), Etažno vlasništvo (E-8) 89/1000 dijela k.č.br. 4000/83 upisana u zk.ul. 1665 k.o. Miholjice u 1/1 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 11590 k.o. Omišalj-Njivice), k.č.br. 712/33 upisana u zk.ul. 4922 k.o. Soline u 1/1 dijela, k.č.br. 4823/11 upisana u zk.ul. 3967 k.o. Punat u 190/2000 dijela.
2. Novčana sredstva uprihodovana s osnova Sporazuma od 10.02.2020., novčana sredstva uprihodovana izjavom o prijebu s protupotraživanjem društva Alfa Interijeri d.o.o.

IIC Neunovčeni predmeti stečajne mase

NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA:

- k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u 18/6000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica),
- k.č.br. 2861 zk.tijelo II upisana u zk.ul. 1078 k.o. Punat u 1/1 dijela,
- k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela.

IId Razlučna prava

Kao u Izvješću od 07.05.2018.g.

IIE Vjerovnici stečajne mase

Kao u prethodnom Izvješću.

IIf Ostalo

/

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IIIa Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U razdoblju od 18.06.2026. do 03.07.2026. održat će se treća javna dražba za nekretninu k.č.br. 1004/4 upisana u zk.ul. 4111 k.o. Sv. Anton u 18/6000 dijela (nova oznaka u postupku preoblikovanja k.č.br. 3362/1 k.o. Malinska-Dubašnica) te prva javna dražba za nekretninu k.č.br. 4874/2 zk.tijelo V upisana u zk.ul. 589 k.o. Punat u 1/1 dijela.

IIIb Prijedlozi stečajnom sudu

Predlaže se da sud naloži Financijskoj agenciji da na račun stečajnog dužnika IBAN: HR45 2488 0011 1001 3560 4 otvoren kod BKS bank d.d. prebaci kupovninu koju je prethodno uplatio kupac UCOM d.o.o, temeljem rješenja o dosudi posl.br. St-502/2017-301 od 15.01.2026.

U Rijeci, 22.04.2026.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac