

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

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: 2 St-896/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.08.2022. DO 09.11.2022.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović u stečajnom postupku nad dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o., OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1), dana 4. prosinca 2020. otvorio je stečajni postupak pod poslovnim brojem St-896/2019 (Podneskom od 16. studenoga 2018. stečajni vjerovnik DDM Invest III AG iz Švicarske podnio je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.)

Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-896/2019 od 3. ožujka 2021.

I. utvrđene su sljedeće tražbine:

II. VIŠI ISPLATNI RED:

1. DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Landis i Gyr Strasse 1. 6300 Zug, Švicarska
u iznosu od 265.208.607,01 kn

2. GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719, Pred Dvorom 1, Dubrovnik,
u iznosu od 368.784,81 kn

3. AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ul. Grada Vukovara 74, Zagreb
u iznosu od 11.848.336,05 kn

4. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,
PODRUČNI URED DUBROVNIK, OIB 18683136487
u iznosu od 1.472,63 kn

Ukupan zbroj tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznosi 277.427.200,50 kn

Razlučni vjerovnici

1. Na svim nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama u prvom prvenstvenom redu upisan je razlučni vjerovnik DDM Invest III AG, OIB 42497989050, sada DDM REO Adria d.o.o., sa sjedištem na adresi Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB: 91868082461, a zastupano po odvjetnicima iz GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ – odvjetničko društvo d.o.o. Radnička cesta 52/VII - R2, Zagreb, na temelju Ugovora o ustupu-prijenosu tražbina od 26.05.2021. (u e-spisu pod brojem St-896/2019-55-2).

2. Na svim nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama u drugom prvenstvenom redu upisan je razlučni vjerovnik GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik nema druge imovine osim nekretnina.

A) Prodane nekretnine ovršnom postupku poslovni broj Ovr-51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku	
1.	<p>U ovršnom postupku poslovni broj Ovr-51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku prodane su kupcu ovrhovoditelju (razlučnom vjerovniku) DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zk.ul. 254, kat. čestica br. 224, za iznos 520.000,00 kn - z.k.ul.324, kat. čestica br. 222, za iznos 51.733,33 kn - zk.ul. 339, kat. čestica br. 226, za iznos 3.786.666,67 kn - zk.ul. 364, kat. čestica br.229/1, za iznos 16.980.000,00 kn. <p style="text-align: right;">Ukupno: 21.338.400,00 kn/2.832.092,38 eura¹</p> <p>¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450</p>
<p>Trgovački sud u Zagrebu stalna služba u Karlovcu pod poslovnim broj 2 St-896/2019 -70 , zaključkom je odredio ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika koje su prodane u vršnom pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod poslovnim brojem Ovr-51/2021. Ročište je će se održati dana 30.studenog 2022.</p>	

B) Nekretnine koje se prodaju ovršnom postupku Ovr-193/2022 TS ZG				
Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan, prodaju se ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-193/2022 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, i to:				
R.br.	R.br. elaborata		kune	euro
1.	1.	1) zk.ul. br.136, kat. čestica br. 231 , Batahovina šuma , površine 43910 m2,vlasnički dio:1/1	16.880.000,00	2.240.361,01
2.	2.	2) z.k.ul. 192, kat. čestica br. 229/2 , Batahovina šuma , površine 77 m2, suvlasnički dio 3/9	25.500,00	3.384,43
3.	3.	3) z.k.ul. 193, kat. čestica br. 225/1 , Batahovina pašnjak, površine 30189 m2,vlasnički dio:1/1 (Napomena: u z.k.ul.. 372 upis k.č. 225/2 iz zk.ul 193 vl. Kašić Adem, OIB: 75619370576, Dubrovnik)	8.740.000,00	1.159.997,35
4.	4.	4) z.k.ul. 251, kat. čestica br. 25 , Batahovina pašnjak , površine 456 m2, vlasnički dio:1/1	102.800,00	13.643,90
5.	5.	5) z.k.ul. 252, kat. čestica br. 26 , Batahovina pašnjak , površine 262 m2, vlasnički dio:1/1	59.000,00	7.830,65
6	7.	6) z.k.ul. 285, kat. čestica br. 14 , Batahovina pašnjak , površine 598 m2, vlasnički dio:1/1	305.000,00	40.480,46
7	8.	7) z.k.ul. 286, kat. čestica br. 13 , Sustjepan, dvorište, trafostanica, Sustjepan , površine 61 m2 – suvlasnički dio 28/6124/6	6.300,00	836,15

8	9.	8) z.k.ul. 288, kat. čestica br. 220 , Batahovina pašnjak, šuma, površine 56446 m ² , vlasnički dio:1/1	13.370.000,00	1.774.503,95
9	10.	9) z.k.ul. 295, kat. čestica br.1/14 , Batahovina luka, površine 82 m ² , vlasnički dio:1/1	37.000,00	4910,743911
10.	11.	10) z.k.ul. 321, kat. čestica br. 12/2 Batahovina šuma , površine 447 m ² , vlasnički dio:1/1	103.000,00	13.670,45
11	12.	11) z.k.ul. 323, kat. čestica br. 24/4 Batahovina pašnjak , površine 2204 m ² , vlasnički dio:1/1	1.050.000,00	139.358,95
12	14.	12) z.k.ul. 325, kat. čestica br. 24/6 Batahovina pašnjak , površine 427 m ² , vlasnički dio:1/1	201.000,00	26.677,28
13.	15.	13) z.k.ul. 329, kat. čestica br. 15/1 Sustjepan, Batahovina dvorište , površine 518 m ² i kat. čestica br. 15/2 Sustjepan, Batahovina, dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1 , površine 73 m ² , vlasnički dio:1/1 <i>Iz procjembenog elaborata za rbr.15,16 i 25.za: z.k.ul. 329 čest.zem. 15/1 procjena iznosi 265.000,00 kn z.k.ul. 329 čest.zem. 15/2 procjena iznosi 493.900,00 kn ukupno 758.900,00 kn)</i>	758.900,00	100.723,34
14	16.	14) z.k.ul. 330, kat. čestica br. 16 Sustjepan, Batahovina kuća, Sustjepan, Batahovina 1 , površine 57 m ² – suvlasnički dio 1/3	351.300,00	46.625,52
15	17.	15) z.k.ul. 328, kat. čestica br. 9/1 Sustjepan cesta , površine 11590 m ² i kat. čestica 9/2 Sustjepan luka , površine 22 m ² – suvlasnički dio 27984/209016	1.000,00	132,72
16.	18.	16) z.k.ul. 332, kat. čestica br. 18/1 Sustjepan, Batahovina, put , površine 22 m ² i kat. čestica br. 18/2 Sustjepan, Batahovina put , površine 1 m ² , vlasnički dio:1/1	9.400,00	1.247,59
17.	19.	17) z.k.ul. 336, kat. čestica br. 24/2 Batahovina, pašnjak , površine 684 m ² – suvlasnički dio 552/684	334.000,00	44.329,42
18.	21.	18) z.k.ul. 347, kat. čestica br. 2/4 , obala , površine 346 m ² , vlasnički dio:1/1, vlasnički dio:1/1	126.700,00	16.815,98
19.	22.	19) z.k.ul. 362, kat. čestica br. 21 , Lokvice, dvorište, gospodarski objekt , površine 311 m ² , suvlasnički dio 6/9	669.000,00	88.791,56
20.	23.	20) z.k.ul. 363, kat. čestica br. 23/1 Lokvice, pašnjak , površine 629 m ² -suvlasnički dio 57/144	573.000,00	76.050,17
21.	24.	21) z.k.ul. 335, kat. čestica br. 23/2 ,Lokvice pašnjak , površine 980 m ² – suvlasnički dio 32/48	334.000,00	44.329,42
22.	25.	22) z.k.ul. 331, kat. čestica br. 17/1 Sustjepan, Batahovina dvorište , površine167 m ² , kat. čestica br. 17/2 Sustjepan, Batahovina dvorište , površine 139 m ² i kat. čestica br. 17/3 Sustjepan, Batahovina dvorište, kuća, Sustjepan, Batahovina 1 , površine 86 m ² – suvlasnički dio 1/3 <i>Iz procjembenog elaborata za rbr.15,16 i 25.za: z.k.ul. 331 čest.zem. 17/1 28.400,00 kn</i>	632.400,00	83.933,90

		z.k.ul. 331 čest.zem. 17/2 106.800,00 kn		
		z.k.ul. 331 čest.zem. 17/3 497.200,00 kn		
		ukupno: 632.400,00 kn		
		Ukupno od 1-22 kune	44.669.300,00	5.928.634,95
		Ukupno od 1-22 euro Fiksni tečaj konverzije 7,53450		5.928.634,95
U ovršnom postupku poslovni broj Ovr-193/2022 kod Trgovačkog suda u Zagrebu određeno je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za dan 16.prosinac 2022.				

III.Sudski postupak pod poslovnim brojem P-28/2021 pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku

Tužitelj:

Darijo Čondrić, s prebivalištem u Dubrovniku, Batahovina 1, OIB:45850996564;

II. Tužitelj: Zoran Popović, s prebivalištem u Dubrovniku, Batahovina 1, OIB: 82265150552;

oba zastupani po Hrvoju Katušiću, odvjetniku u Dubrovniku;

Tuženik:

SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Metkoviću, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, zastupano po stečajnom upravitelju Ibrahimu Mehmedoviću iz Rijeke, Ante Starčevića 5; a koje zastupaju odvjetnici u Gugić, Kovačić & Krivić– odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52, Green Gold R2

Tužbeni zahtjev:

”Utvrđuje se da su tužitelji, svaki za po 1/2 dijela prava vlasništva, vlasnici kčbr.16 pov.57 m2, kčbr.15/2 pov.73 m2, kčbr.17/3 pov.86 m2 i kčbr.18/1 pov.1 m2, sve k.o. Sustjepan pa je tuženik SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, dužan trpjeti da tužitelji na temelju ove presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku na svoje ime provedu upis uknjižbe prava vlasništva navedenih nekretnina, svakog za po 1/6 dijela prava vlasništva, uz istovremeno brisanje 1/3 dijela prava vlasništva s imena pravnog prednika tuženika Sanabilis d.o.o. Metković, OIB: 17249222343.”

Odgovor na tužbu:

Tuženik je po zastupniku odvjetnika Gugić, Kovačić & Krivić– odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52, Green Gold R2 dostavio je odgovor na tužbu dana 26.11.2021. u kojem u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev, obzirom da su u istoj izneseni netočni i neistiniti činjenični navodi.

U ovom predmetu P-28/2021 održano je 27. listopada 2022. glavnoj raspravi kod Trgovačkog suda u Dubrovniku.

Trgovačkog suda u Dubrovniku: ”Rješenje, glavna rasprava je zaključena. Ročište radi objave presude određuje se za dan 12. prosinca 2022. godine u 14:30 sati što prisutni primaju na znanje i neće se posebno pismeno pozivati...”

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović