

"ALFA IMOBILIA" d.o.o. u stečaju,

21000 SPLIT, Šetalište Bačvice 8.

DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a.

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

OIB 84823493497

IBAN: HR3124070001100392909

e-mail: *dragan.bijelic1@si.t-com.hr*

U Šibeniku, 04. prosinca 2019.

7. St-108/2013

TRGOVAČKI SUD U SPLIT

Sukošinska 6.

21000 SPLIT

Na br.: 7. St-108/2013

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15) u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ALFA - IMOBILIA, d.o.o. u „stečaju“ pod br 12. St-108/2013 od dana 23. srpnja 2013. godine stečajni upravitelj iz Splita, podnosi ovo Izvješće

1. Prodaja imovine

Još na ispitnom i izvještajnom ročištu od **24. rujna 2013.** godine donesena je Odluka o načinu prodaje, na način da se:

- Suvlasnički dijelovi nekretnine označene kao čest. zem. 5873/2, stambena zgrada br. 116 i dvorište, gredice, ukupne površine 360 m², upisanih u Z.U. 30053, K.O. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, i to:
 - o 4. Suvlasnički dio: 0,9/100, etažno vlasništvo (E-4), koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom i to: parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom,
 - o 10. Suvlasnički dio: 17,66/100, etažno vlasništvo (E-10), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to: dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom;

sukladno ODLUCI Skupštine od 24. rujna 2013. **prodaju u stečajnom postupku** prema odredbama čl. 164. Stečajnog zakona i prema cijeni koja je bila utvrđena u ovršnom postupku u iznosu od 716.100,00 kn.

Premda su svi uvjeti za prodaju nekretnine bili poznati još na ispitnom i izvještajnom ročištu od 24. rujna 2013. (utvrđena cijena i prodaja fiducijarnog vlasništva u ovršnom postupku) ipak nekretnina do sada nije prodavana u stečajnom postupku.

Za potrebe stečajnog postupka stečajni upravitelj je na prijedlog stečajnog suca, a zbog zastarjelosti prethodne procjene, pribavio novu procjenu nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Sanje Vidaković na dan 29. studenog 2019. godine (procjena u prilogu).

Nova procijenjena vrijednost iznosi 105.804,00 EUR, protuvrijednost u kn 784.000,00 kn (višekratnik broja 1000).

Nekretnina je u zakupu za 750,00 kn mjesečno, s tim da zakupac plaća troškove komunalija (pričuve, kom. naknadu, struju, vodu) a iz iznosa zakupnine se podmiruju troškovi knjig. usluga, takse i dr.

Razlučni (fiducijarni) vjerovnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. je prema uvidu u zemljišne knjige prodao potraživanje i prenio razlučno pravo na kupca BORIS ZEBIĆ, iz Osijeka, Naselje V.Nazora 12, OIB: 95445587624.

2. Parnice - preuzete i koje su tijeku

2.1. U parničnom postupku VIII.P-1312/09 koji se vodio kod ovog suda povodom tužbe radi povrata zajma tuzitelja Alfa Imobilia d.o.o. **protiv tuženika "Zanotti" d.o.o.**, dana 4. travnja 2012. godine donesena je pravomoćna presuda pod posl. br. 8P-1312/09 kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tuzitelja, kojom je tuženik obvezan na isplatu iznosa od 200.000,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 14. rujna 2010. godine do isplate, te troškovima postupka u iznosu od 31.787,50 kn.

Tuženik je sporazumno isplatio po presudi ukupan dug s pripadajućim kamatama, obročno i u cijelosti od ukupno cca 370.000,00 kn.

2.2. U ovršnom predmetu pod posl. br 11 Povrv-1109/2013 kod ovog suda, donesena je pravomoćna presuda 03. veljače 2015. kojom je tuženik TERRIGENA d.o.o. Okrug Donji, OIB:18291512192, dužan isplatiti ovom stečajnom dužniku kao tužitelju iznos od 49.645,06 kn, sa zateznim kamatama od 17. srpnja 2010. godine pa do 29. lipnja 2013. godine.

Tuženik je u međuvremenu brisan iz sudskog registra u 2017. godini zbog poslovne neaktivnosti, tako da u ovom postupku nije moguća realizacija presude.

Aktivnih parnica više nema.

3. Prijedlog oglašavanja prodaje imovine

Predlažem da se sukladno Odluci Skupštine stečajnog dužnika ALFA-IMOBILIA d.o.o. u stečaju pod br 12. St-108/2013 od 24. rujna 2013. i Rješenju o prodaji Naslovnog suda posl. br. 7 St-108/2013-64 od 12. studenog 2019. oglasi prodaja nekretnine iz t. 1 ove Odluke i to:

- suvlasnički dijelovi nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. br. 30053, K.O. Novi Zagreb, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo), opisano kao:

- 4. ETAŽA 0,9/100 – parkirno mjesto oznake PM u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00 čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom
- 10. ETAŽA 17,66/100 – dvosoban stan oznake D s nusprostorijama na prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76 čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom.

po vrijednosti utvrđenoj procjenom stalnog sudskog vještaka, po ukupnoj cijeni od 105.804,00 EUR, protuvrijednost u kn 784.000,00.

Prilog:

- Procjena nekretnine iz t.3 ovog Izvješća

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/