

Obrazac 18.

**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 27.05.2023.DO 15.09.2023.**

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), pod poslovnim brojem St-896/2019 dana 4. prosinca 2020. otvorio je stečajni postupak.

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**

Prodane su sve nekretnine stečajnog dužnika za ukupni iznos od 7.278.568,59 EUR / 54.840.375,00 HRK, i to:

- u ovršnom postupku Ovr.51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku za iznos od 2.832.092,38 EUR / 21.338.400,00 HRK i
- u ovršnom postupku Ovr-193/2022, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu za iznos 4.446.476,21 EUR / 33.501.975,00 HRK.

1. Prodane nekretnine vlasništvo Sanabilis nekretnine d.o.o. u stečaju u ovršnom postupku pod posl.br.17.Ovr.51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku

Općinski sud u Dubrovniku dana 03. rujna 2021.g. pod posl.br.17.Ovr.51/2021 dosudio je Ovrhovoditelju DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, sljedeće nekretnine

- cjelina prava vlasništva čest.zem. 224 k.o. Sustjepan za iznos od 520.000,00 HRK
  - cjelina prava vlasništva čest.zem. 222 k.o. Sustjepan za iznos od 51.733,33 HRK
  - cjelina prava vlasništva čest.zem. 226 k.o. Sustjepan za iznos od 3.786.666,67 HRK
  - cjelina prava vlasništva čest.zem. 229/1 k.o. Sustjepan za iznos od 16.980.000,00 HRK
- Ukupno: 21.338.400,00 HRK /2.832.092,38 EUR

Troškovi stečajnog postupka koji terete prodane nekretnine posl.br.17.Ovr.51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku sa učešćem 32,3271 % :

” Točka 15. Obrazloženja Rješenja o namirenju Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 6. prosinca 2022., poslovni broj 2 St-896/2019:15. Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja koji za nekretnine pod točkom I. izreke, u ukupnom iznosu od 236.537,26 HRK, što je 32,3271 % učešća u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika, a odnose se na trošak pristojbe u iznosu od 646,54 HRK, trošak procjembenih elaborata u iznosu od 30.060,20 HRK, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 7.111,97 HRK, obračuna nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 183.294,87 HRK (umanjena za 10% odlukom skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2021.),doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na bruto iznos nagrade u iznosu od 13.747,12 HRK i naknade za putne troškove u iznosu od 1.676,56 HRK, pa je odlučeno kao u točki I.1. izreke rješenja ”

Razlučni vjerovnik uplatio je navedeni iznos na sudski depozit i zatim je računovodstvo Trgovačkog suda u Zagrebu po nalogu suda uplatilo 16.01.2023. iznos od 31.393,89 EUR na račun stečajnog dužnika.

2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila je 17.05.2023. prodane su nekretnine vlasništvo Sanabilis nekretnine d.o.o. u stečaju u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-193/2022, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan, nekretnina je prodana kao cjelina (zk.ul. 136, zk.ul. 192, zk.ul. 193, zk.ul. 251, zk.ul. 252, zk.ul. 285, zk.ul. 286, zk.ul. 288, zk.ul. 295, zk.ul. 321, zk.ul. 323, zk.ul. 325, zk.ul. 329, zk.ul. 330, zk.ul. 328, zk.ul. 332, zk.ul. 336, zk.ul. 347, zk.ul. 362, zk.ul. 363, zk.ul. 335, zk.ul. 331.) kupcu ovrhovoditelju razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461 za iznos od 4.446.476,21 EUR / 33.501.975,00 HRK\*.

Razlučni vjerovnik je stavio u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava s protutražbinom stečajnog dužnika s osnove kupoprodajne cijene, a sve temeljem članka 107. Ovršnog zakona.

Troškovi stečajnog postupka koji terete prodane nekretnine posl.br. u ovršnom postupku posl.br. Ovr-193/2022 (izvod iz prijedloga obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava):

Ukupni troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za nekretnine unovčene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-193/2022 kod Trgovačkog suda u Zagrebu iznose 66.408,01 EUR/500.351,16 HRK i to:

Neizravni troškovi unovčenja koji terete nekretnine unovčene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-193/2022, u ukupnom iznosu od 495.161,76 kn / 65.719,26 EUR, što je 67,6729% učešća u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika, a odnose se na trošak pristojbe u iznosu od 1.353,46 kn / 179,63 EUR, trošak procjembenih elaborata u iznosu od 62.927,34 kn/ 8.351,89 EUR, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 14.888,04kn /1.975,98 EUR, bruto iznos nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 383.705,34 kn/ 50.926,45 EUR (po rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, , posl.br. 2 St-896/2019-83 od 2. lipnja 2023., doprinosu za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na bruto iznos nagrade u iznosu od 28.777,90kn/ 3.819,48 EUR i naknade za putne troškove u iznosu od 3.509,68kn / 465,81 EUR.

Izravni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu 5.189,40 kn / 688,75 EUR

koji terete nekretnine unovčene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-193/2022 u 100% iznosu i to: naknade za putne troškove u iznosu (ročište 16.12.2022. Ovr-193/2022) 1.012,35 kn / 134,36 EUR, trošak JB za izdavanje službenih izvadaka iz ZK-a 549,11 kn /72,88 EUR, trošak dražbe-FINA 699,96 kn/ 92,90 EUR za jednu dražbu, rezervacija za bankovne troškove i trošak zatvaranja računa 400,00 kn/ 53,09 EUR i sudska pristojba u predmetu poslovni broj P-28/2021-58 kod Trgovačkog suda u Dubrovniku.

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj dostavio je Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za nekretnine unovčene u ovršnom postupku posl.br. Ovr-193/2022 kod Trgovačkog suda u Zagrebu i prijedlog za namirenje.

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović