

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci  
Poslovni broj spisa: Posl.br. 7 St-251/2021

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ**

Izveštajno razdoblje do 19.rujna 2022.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci  
Poslovni broj spisa: 7 St-251/2021-3  
Dužnik: Stečajna masa iza NIDUS d.o.o. u stečaju  
Rijeka (Grad Rijeka ), Marijana Stepčića 34  
(MBS: 040425554– OIB: 43771622690)  
Predlagatelj otv.stečaja: Razlučni vjerovnik RONIN AGENCY j.d.o.o.Hreljin  
Žiro račun IBAN: HR88 2488 0011 1001 4094 1 kod BKS Bank AG, podr.Hrvatska

**I Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju**

**1.1. Poduzete radnje**

Stečajna masa upisana u registar s nazivom „Stečajna masa iza NIDUS društvo s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje u stečaju“, sa sjedištem na poslovnoj adresi stečajnog upravitelja u Rijeci, Marijana Stepčića 34 i zabilježbu da je „Stečajna masa nastala iza subjekta NIDUS društva s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje u stečaju, MBS: 040254040, OIB: 96421695724“.

Stečajnoj masi je generiran novi OIB: 43771622690, a upisana je u registar po novim MBS: 040425554.

Otvoren je transakcijski račun dužnika kod BKS Bank AG Glavna Podružnica Hrvatska dd u Rijeci, IBAN HR88 2488 0011 1001 4094 1

Podnio prijedlog za subjektivnu preinaku i predložio nastavak postupka.

Podnio Ovršnom sudu požurnicu za postupanje u ovršnom predmetu, budući je stečajna masa dužnika nezaštićena, režijski troškovi su veliki a dužnik nema novčanih sredstava za pokriće tih troškova.

Dana 22.prosinca 2021.održana II javna dražba radi prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu, a sukladno zaključku o prodaji od 22.11.2021.godine.

Na ročištu, kupac ponuditelj RONIN AGEMCY j.d.o.o. Hreljin, razlučni vjerovnik s prvim prednosnim redom upisa, stavio ponudu u iznosu od 5.000.000,00 kn, što je ujedno najpovoljnija ponuda, oslobođen je dužnosti plaćanja kupovnine, obzirom da je njegovo potraživanje veće od izlicitirane cijene.

Rješenjem posl.br. 55Ovr-2774/17-30 od 22.12.2021.godine Općinski sud u Rijeci je donio rješenje o dosudi, kojim su nekretnine koje čine imovinu Stečajne mase iza NIDUS d.o.o.u stečaju dosuđuju kupcu RONIN AGEMCY j.d.o.o. Hreljin, za iznos od 5.000.000,00 HRK,

Rješenjem posl.br.55Ovr-655/22 od 28.04.2022.g. Općinski sud u Rijeci, izvršena je namira iz kupovnine.

Slijedom navedenog, ovrha u ovom predmetu je okončana.

Nakon ovrhe ostale su dvije čestice cca 80 m2, predložena prodaja u stečajnom postupku jer je ovrha dovršena.

Međutim, do prodaje ovih nekretnina u stečajnom postupku može doći tek poštu u zemljišnoj knjizi budu brisane zabilježbe ovrhe Z-14137/13 i druge zabilježbe upisane u zk.ul.4618 i 4619 k.o.Sušak-Nova.

Najnovija obećanja ovršnog suda, da će Sud naložiti brisanje ovih zabilježbi u kratkom roku i da će o provedenoj radnji izvijestiti razlučnog vjerovnika.

## **II Imovina i obveze stečajnog dužnika**

### **2.1. Nekretnine – predmet prodaje u ovršnom postupku**

Nekretnine koje čine stečajnu masu radi kojih je i pokrenut nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, izgrađene na k.č.br.1331 – kuća i dvorište od 1020 m<sup>2</sup> i leže na području k.o.Sušak – Nova (338460), a upisane su kod Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul. 1808, kao etažno vlasništvo s određenim omjerima, prodane su u ovršnom postupku OVR-2774/17 koji se vodio na Općinskom sudu u Rijeci, po prijedlogu razlučnog vjerovnika kao ovrhovoditelja.

Nakon prodaje nekretnina kupcu RONIN AGENCY j.d.o.o.Hreljin, koji je ujedno razlučni vjerovnik s prvim prednosnim redom upisa, za izlicitirani iznos od 5.000.000,00 kn, te nakon donošenja rješenja Ovr-2774/17 od 22.12.2021.godine, ovrha u ovom ovršnom predmetu je okončana.

### **2.2. Nekretnine koje nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku**

Razlučni vjerovnik RONIN AGENCY j.d.o.o.Hreljin, izvijestilo je stečajnog upravitelja da su iza stečajnog dužnika ostale dvije zemljišne čestice, koje nisu bile predmet ovršnog postupka, a nalaze se u obuhvatu županijske ceste koja prolazi ulicom Tome Stržića u Rijeci i koje je Grad Rijeka uvrstio u prostorno-plansku dokumentaciju.

k.č.	Zk.ul.	k.o.	kultura	Površina u m <sup>2</sup>	Prvi prednosni red upisa razl.prava
1327/2	4618	Sušak-Nova	Umejak pašnjak	35	RONIN AGENCY j.d.o.o., Hreljin
1330/2	4619	Sušak Nova	Umejak pašnjak	51	RONIN AGENCY j.d.o.o., Hreljin

Nakon propuštanja ovršnog suda da i nekretnine označene u zemljišnoj knjizi kao k.č.br. 1327/2 – umejak pašnjak od 35 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.4618 Sušak – Nova i k.č.br. 1330/2 – umejak pašnjak iz zk.ul.4619 k.o.Sušak – Nova, uključujući u imovinu ovršenika proda u ovršnom postupku, stečajni upravitelj je podneskom od 23.05.2022.godine predložio prodaju ove imovine u stečajnom postupku, budući je ovršni postupak dovršen.

Međutim, za prodaju ovih nekretnina u stečajnom postupku nisu ispunjeni uvjeti budući da nisu brisane zabilježbe ovrhe Z-14137/13 i druge zabilježbe koje stoje upisane u zk.ul. 4618 i 4619 k.o.Sušak-Nova.

#### **2.1.2. Druga imovina stečajnog dužnika**

Nema evidentirane druge imovine dužnika.

#### **2.1.3. Poslovni prihodi od otvaranja stečaja do podnošenja izvješća**

##### *a) Prihodi*

Nema evidentiranih poslovnih prihoda

##### *b) Rashodi*

Nema evidentiranih poslovnih rashoda

#### **2.1.4. Stanje transakcijskog računa**

Na dan 19.05.2022.godine, stanje transakcijskog računa jest 0,00 kn.

### **2.2. Obveze stečajnog dužnika**

### **2.2.2. Prijavljene obveze u stečajnom postupku**

U stečajnom postupku pristigle 4 prijave tražbina u ukupnoj vrijednosti od 13.190.431,95 kn, sve kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

#### **2.2.2.1. Sporna potraživanja vjerovnika i razlozi osporavanja:**

Spornih potraživanja nema.

### **III Najamni i zakupni odnosi**

U zatečenom stanju nema evidentiranih najamnih i zakupnih odnosa.

### **IV Parnični i ovršni postupci**

#### **4.1. Parnični postupci**

Parničnih postupaka nema evidentiranih

#### **4.2. Ovršni postupci**

##### **4.2.1. Ovršni postupak kod Općinskog suda u Rijeci Ovt-2774/2017 (OVR-3903/13)**

Ovršni postupak pokrenut po prijedlogu ovrhovoditelja BKS Bank AG Glavna Podružnica Hrvatska d.d., Rijeka, Mljekarski trg 3, dana 10.09.2013.g., pod poslovnim brojem Ovr-3903/13 radi ovrhe na nekretninama.

Po ishodovanju ovršnog rješenja Ovr-3903/13 od 14.10.2013. godine, izvršena je zabilježba prodaje pod posl.br. Z-14137/13 dana 23.10.2013.g., utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Ovršni postupak je nastavljen 28.03.2017. godine, pod novim brojem Ovr-2774/2017 tijekom kojega, na II ročištu za dražbu održanom 22.12.2021.godine su prodane nekretnine ovršenika iz zk.ul.1808 k.o.Sušak-Nova, kupcu, RONIN AGEMCY j.d.o.o. Hreljin, za izlicitirani iznos od 5.000.000,00 kn.

Rješenjem posl.br.55Ovr-655/22 od 28.04.2022.g. Općinskog suda u Rijeci, izvršena je namira iz kupovnine.

Slijedom navedenog, ovrha u ovom predmetu je dovršena.

Ovrhovoditelj je dana 19.05.2022.godine zatražio da Ovršni sud donese odgovarajuću odluku kojom će naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje zabilježbi ovrhe pod posl.br. Z-14137/13 kao i svih ostalih preostalih zabilježbi nakon donošenja rješenja o dosudi, a ostale su zabilježene u zemljišnoj knjizi.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Rijeci je svojim rješenje Z-5649/2022 dana 7.ožujka 2022.godine dozvolio po ovršnom rješenju Ovr-2774/2017 u predmetu ovrhovoditelja Ronin Agency j.d.o.o., protiv ovršenika Stečajne mase iza Nidus d.o., uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz zk.ul.1808 k.o.Sušak-Nova, za korist ovrhovoditelja uz brisanje zabilježbe dosude kao i drugih zabilježbi na tom zk.ulošku.

Brisanje zabilježbe ovrhe Z-14137/13 na zk.ul.1808 k.o.Sušak-Nova, kao glavnom zemljišnoknjižnom ulošku u simultanoj hipoteci, očekivalo se da će zabilježba ovrhe biti brisana i sa sporednih zk.uložaka 4618 i 4619 iste k.o., a nije do pisanja ovog izvješća, iz razloga što nekretnine iz ovih zk.uložaka nisu bile obuhvaćene ovrhom.

### **V Prijedlog naknadne diobe.**

#### **5.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :**

a/ *nagrada stečajnom upravitelju:* Sukladno Rješenju VSRH, Rev.895/2020, u troškovima postupka

stečajni upr.neće prikazati trošak nagrade

b/ izdaci stečajnog upravitelja:		
- poštanski troškovi	kn	30,00
Ukupno	kn	
c/ predvidivi troškovi:		
- poštanski troškovi	kn	60,00
Ukupno troškovi b+c	kn	90,00
Sveukupno troškovi stečajnog postupka	kn	90,00

**5.2. Obveze stečajne mase, čl.156.SZ**

a/ Nastali troškovi do izvještajnog ročišta:		
- poštanski troškovi	kn	30,00
- troškovi knjigovodstva ENDITRADE d.o.o. (1250 x3)	kn	3.750,00
Ukupno do sad nastali troškovi	kn	3.780,00
b/ Predvidivi troškovi:		
- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa	kn	500,00
- poštanski troškovi	kn	60,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu od	kn	7.500,00
=====		
Ukupno predvidivi troškovi	kn	8.060,00
Sveukupno obveze stečajne mase	kn	11.840,00

**VI Prijedlog odluka:**

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase na temelju članka 289.stvke 6 Stečajnog stanja;
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;

**Stečajni upravitelj:**