

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa **14 St 1026/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedišta:

KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5, OIB:40498301834

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2026 do 10.042026.god

Stečajna upraviteljica prijavila je sudu nedostatnost stečajne mase za podmirenje ostalih obveza stečajne mase dana 27. prosinca 2025 godine.

Sredstva dobivena iz prodaje imovine tj nekretnina kao i sredstva dobivena iz najmovi nisu bila dovoljna za pokriće preostalih obveza stečajne mase.

Postupak prodaje ostalih nekretnina koje stečajne masa ima u vlasništvu je prekinut iz razloga postojanja parničnih postupaka a radi izlučnog prava na nekretninama.

Obzirom na prekid postupka prodaje i parnične postupke u tijeku stečajna upraviteljica je dana 20 studenog 2026 godine predala sudu podnesak sa zamolbom o određivanju visine nagrade stečajnoj upraviteljici.

Sud je dana 01. prosinca 2025 godine donio rješenje o određivanju visine nagrade stečajnoj upraviteljici.

Na navedeno rješenje upućena je žalba Visokom trgovačkom sudu od strane vjerovnice Jasminke Hodžić.

Visoki trgovački sud je dana 25. veljače 2026 godine odbacio žalbu vjerovnice.

Trgovački sud u Rijeci donio je dana 3. listopada 2025. rješenje kojim se prekida postupak prodaje nad slijedećim nekretninama dužnika:

1. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 1469/1, u naravi poslovna zgrada, dvorište i garaža površine 3702 m² i k.č.br. 1469/12 u naravi dvorište površine 150 m², sve upisano u zemljišnoknjižni uložak br.: 1508, KO: 324841, VIŠKOVO, etažno vlasništvo i to:

- 11. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), garaža br. G.001 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m², što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta.;
- 24. Suvlasnički dio: 17/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), poslovni prostor br.S1.017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 17,10 m², što iznosi 17/6030 idealna dijela objekta;
- 25. Suvlasnički dio: 357/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), poslovni prostor br.S1.020, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 356,60 m², što iznosi 357/6030 idealna dijela objekta;
- 26. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), garaža br.G.002 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m², što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta;
- 43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43), garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m², što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta;

2. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 1469/2 u naravi pašnjak petračinac površine 239 m², upisano u zk. ul. br. 1955 Katastarska općina: 324841, VIŠKOVO.

-Za nekretnine Trsat-Sušak zk. ul. 5617 k.o. SUŠAK-NOVA k.č. br 2215 pojedinačna prodaja stanova:

1. Stan broj 1 u prizemlju postignuta cijena 316.805,29 eur

2. Stan broj 2 na prvom katu postignuta cijena 297.827,24 eur

3. Stan broj 3 na drugom katu postignuta cijena 443.982,68 eur

Za ove nekretnine Trgovački sud je izdao rješenje o dosudi nekretnina kupcu i ujedno razlučnom vjerovniku RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/3, OIB 59083099647.

Stečajna upraviteljica predala je na Trgovački sud obračun troškova za razlučnog vjerovnika, ujedno i kupca nekretnina.

Na obračun troškova za razlučnog vjerovnika K.N. Grad doo je uložio žalbu na VTS-u te je isti žalbu odbacio kao neosnovanu dana 19.03.2025, godine.

Nekretnine više nabrojane na lokaciji Trsat-Sušak su predane u posjed razlučnom vjerovniku RI Petrol doo.

Fina je prebacila na račun TS u Rijeci pripadajući dio od ukupno 47.000 eur po obračunu troškova stečajnog upravitelja.

Navedena sredstva još nisu prebačena na račun dužnikate se očekuje prijenos navedenog iznosa na račun dužnika Kvarnerske nekretnine u stečaju.

- Poslovni prostor u vlasništvu dužnika parking –garaže u VTC Viškovo dani su u zakup K.N. Grad d.o.o. Viškovo, upravitelju VTC centra Viškovo.

Iznos najma je 331,81 eur sa PDV -om, ugovor o najmu s ovršnom klauzulom ovjeren je kod javnog bilježnika.

Dugovanje je naplaćeno putem ovrhe u iznosu od 5.142,53 eur-a.

Najam se ne naplaćuje radi prodaje nekretnine na javnoj dražbi.

Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:

1.Trgovački sud Rijeka Posl. Br P-650/2022

Tužitelj: Kn Agencija doo, KN Poslovodstvo doo,

Tuženici: Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju, H-abduko doo,

Održano je ročište dana 06, studenog 2023 godine, na kojem je zatražena dodatna dokumentacija od strane tužitelja i tuženika. Traženu dokumentaciju i tuženik i tužitelj dostavljaju u predmet .Ročište je zakazano za dan 14.04.2026. godine.

Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:

2.Trgovački sud Rijeka Posl. Br P-395/2024 (prije broj P-123/2023)

Tužitelj: Kn Agencija doo, KN Poslovodstvo doo, KN Grad doo

Tuženici: : Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Presuda je donesena dana 22. veljače 2024 godine na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Temeljem žalbe spis se dostavlja na Visoki Trgovački sud radi donošenja odluke.

Ročište održano dana 17. listopada 2024 godine, na ročištu je pročitana odluka VTS -a, zatražena detaljna dokumentacija od strane Upravnog odjela PGŽ, zatraženo saslušanje svjedoka i zakazano je novo ročište za dan 29. siječnja 2025 godine.

Dana 14.04.2025 godine izvršen je uviđaj na lokaciji nekretna na Viškovu, pored stranaka u postupku prisutan i sudski vještak koji će napraviti izvid stanja.

Vještak je predao iskaz sudu te se očekuje daljnje očitovanje i postupanje u predmetu.

Postupci u tijeku gdje je dužnik tuženik:

3.Trgovački sud Rijeka Posl. Br P-648/2022

Tužitelji: KN Poslovodstvo doo

Tuženici: : Addiko Bank dd , Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Ročište je održano dan 24.svibnja 2023 godine, naloženo je tuženiku i tužiteljima dostava dodatne dokumentacije i nakon dostave sud će odrediti sljedeće ročište.

Dana 07.srpnja održano pripremno ročište, za novo ročište određen je 17.rujna 2025 godine.

Ročište je održano dan 03. prosinca 2025 godine, kao i 25.02.2026 godine na kojem su se saslušavali svjedoci u postupku.

4. Trgovački sud u Rijeci P-333/2021

Postupak se vodi za ništetnost ugovora o bankarskoj garanciji.

5 Općinski sud u Rijeci P-1542/2024

Tužitelj : Mario Tokić OIB 41737438086 Katalinić-Jeretova 7, Zagreb

Tuženik: Kvarnerske nekretnine doo u stečaju

Tužba se odnosi na imovinu stečajnog dužnika na Viškovu konkretno na terasu u suterenu koju tužitelj koristi za terasu kafića, a u vlasništvu je stečajnog dužnika.

Odgovor na tužbu je podnesen sudu te se čeka postupanje suda u predmetu.

Održano ročište dan 24. prosinca 2025 godine.

Naredno Ročište jedana 23.04.2026 godine.

Postupci u tijeku gdje je dužnik Ovršenik:

Stečajni upravitelj podneskom na Općinskom sudu Rijeka preuzima postupke i traži nastavak postupaka ovrhe i to kako slijedi :

1. Ovršitelj: ADDIKO BANK D.D. ZAGREB

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br -4971/2013, Ovr br 4798/2013, Ovr br 4821/2013

Prekid postupka u odnosu na ovršenika Kvarnerske nekretnine doo u stečaju jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj preuzima postupke.

Općinski sud Rijeka proglašava se nenadležnim te prebacuje predmete na Trgovački sud Rijeka.

2. Ovršitelj: MIRTA MORAL iz Rijeke Drage Šćitara 13

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 2289/2013, prije Ovr br 2603/2011 Ovr 799/2022
Stečajni upravitelj dana 13.listopada 2022 zaprimio je Odluku o nenadležnosti Općinskog suda u Rijeci i o ustupu u predmetu Ovrhe 799/2022 Mirta Moral i Kvarnerske nekretnine

3. Ovršitelj: CROATIA OSIGURANJE DD

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 4020/12 od 29.06.12.

4. Ovršitelj: REPUBLIKA HRVATSKA POREZNA UPRAVA

Ovršenik: KVARNERSKE NEKRETNINE D.O.O U STEČAJU

Ovr br 3977/10 od 22.11.10. godine. Zasnivanje založnog prava na nekretnini.

Općinski sud Rijeka proglašava se nenadležnim te postupke prebacuje na Trgovački sud Rijeka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sastoji se od imovine dužnika na lokaciji Viškovo:

I) **Katastarska općina Viškovo ZK 1508, k.č.1469/1 poslovna zgrada, dvorište i garaža.**

1. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-11, **garaža br.G. 001** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40m2** što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta,

2. Suvlasnički dio 17/6030 etažno vlasništvo E-24, poslovni **prostor S1.017**, koji se nalazi u **suterenu 1**, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine **17,10 m2** što iznosi 17/6030 idealna djela objekta.

3. Suvlasnički dio 357/6030 etažno vlasništvo E-25, poslovni prostor br S1.020 koji se nalazi u **suterenu 1**, a sastoji se od jedne prostorije ukupne **površine 356,60m2**, što iznosi 357/6030 idealna djela objekta.

4. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-26, **garaža br G.002** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40m2** što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

5. Suvlasnički dio 400/6030 etažno vlasništvo E-43, **garaža br G.003** koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine **400,40 m2** što iznosi 400/6030 idealna djela objekta.

6. Katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/2 pašnjak, 239 m2

Imovina se sastoji i od stanja na žiro račun stečajne mase IBAN HR3341240031125001382

Stanje na računu 64.849,65 eur na dan 10.04.2026. godine

Razlučna prava : ostvarivati će se kroz stečajni postupak.

Izlučna prava: Suvlasnički dio: 23/6030 etažno vlasništvo E-64 Poslovni prostor br. K.022, koji se nalazi na prvom katu, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 23,10 m2, što iznosi 23/6030 idealna dijela objekta (za navedeni poslovni prostor prijavljeno je izlučno pravo). Senka Radojčić.

Dana 18.lipnja 2019. stečajni upravitelj izdaje tabularnu izjavu, međutim gđa Radojčić se ne uspijeva upisati kao vlasnik, tek po okončanju stečajnog postupka moći će upisati svoje vlasništvo)

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Brinuti se za očuvanje imovine stečajnog dužnika, pratiti postupke u kojima je dužnik ovršitelj, redovno izvještavati sud brinuti o redovnoj predaji izvještaja, prikupljanju imovine stečajnog dužnika, pratiti ovršne postupke u tijeku, te sve druge radnje potrebne za očuvanje imovine stečajnog dužnika.

U Rijeci, 10.travnja 2026 .godine

Stečajna upraviteljica
Mirjana Gašparović