

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu**

**Poslovni broj spisa: St-54/2004**

**Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): INTERIJER-BRAČ d.d. u stečaju, Selca, OIB: 53468816431**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA za izvještajno razdoblje od 22.11.2019. godine do 22.02.2020. godine**

U ovom izvještajnom razdoblju poduzimale su se radnje radi unovčenja imovine stečajnog dužnika, koju čini nekretnina zemljišne oznake kč.br. 421 dvor. pš., stolarija, skladište, ukupne površine 10599 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1529, k.o. Selca.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja, Trgovački sud u Splitu je dana 26. studenog 2019. godine pod posl.br. St-54/2004 donio rješenje kojim se određuje prodaja navedene imovine.

Na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama nije upisano razlučno pravo.

Međutim, nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom INTERIJER-BRAČ d.o.o., društvo Bolka d.o.o. Brač, obavijestilo je stečajnog upravitelja o razlučnom pravu u iznosu od 344.612,99 kn na temelju ovršne isprave - solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama sklopljenim 24. listopada 2001.g. pod posl.br. OU-337/2001. Predmet osiguranja je nekretnina stečajnog dužnika oznake k.č.br. 421, upisana u zk.ul.br. 1529, k.o. Selca. Društvo Bolka d.o.o. Brač je nakon zaključenog stečajnog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. St-402/04 brisano iz sudskog registra Rješenjem od dana 13. veljače 2008. godine.

Društvo Perkonja d.o.o. također je prijavilo svoju tražbinu kao razlučni vjerovnik i to u iznosu od 83.628,02 kn, sve na temelju rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu, pos.br. Ovr-303/2002. Predmet ovrhe je bila nekretnina stečajnog dužnika, oznake kč.br. 421, zk.ul.br. 1529, k.o. Selca. Ovršni postupak provodio se pred Općinskim sudom u Supetru pod posl.br. Ovr-375/03. Na trećem dražbenom ročištu sud je dana 13.02.2008. godine donio rješenje kojim je utvrdio da nisu ispunjeni uvjeti za prodaju nekretnine, budući da ista nije u vlasništvu ovršenika, te je spis dostavljen Trgovačkom sudu u Splitu radi donošenja daljnje odluke. Trgovački sud u Splitu donio je dana 16.02.2009. godine Rješenje pod posl.br. Ovr-303/03 kojim je **obustavljen ovršni postupak i ukinute su sve provedene ovršne radnje**. Na temelju ovog rješenja brisana je upisana zabilježba ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama. **Temeljem navedenog, prestala je pravna osnova razlučnog prava vjerovnika Perkonja d.o.o. Selca.**

Dana 29. siječnja 2020.g. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti imovine, a sud je zaključkom od dana 31. siječnja 2020.g. odredio vrijednost, uvjete i način prodaje imovine stečajnog dužnika.

Vrijednost nekretnine oznake k.č.br. 421, k.o. Selca utvrđena je u iznosu od 6.667.030,30 kn.

Imovina će se prodavati na javnoj dražbi koju će provesti Financijska agencija, budući je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist društva BOLKA d.o.o., Novi put 3, Bol.

Na mrežnim stranicama Financijske agencije dana 17.02.2020. godine objavljen je poziv na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj dražbi koja je počela dana 17.02.2020. godine, a završava 12.05.2020. godine.

Početna cijena za nadmetanje na prvoj dražbi iznosi 5.000.272,72 kn.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina oznake k.č.br. 421, dvor. pš., stolarija, skladište, ukupne površine 10599 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 1529, k.o. Selca, koja je upisana kao društveno vlasništvo sa organom prava korištenja i upravljanja Interijer-Brač s.p.o. Selce.

Stečajni dužnik pokušava od 2004.g. upisati pravo vlasništva predmetne nekretnine uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva.

Prvi prijedlog za uknjižbu prava vlasništva uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva stečajni dužnik dostavio je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Supetru dana 13.12.2004. godine, a koji je rješenjem suda posl.br. Z-2972/04 od 25.01.2005.g. odbačen iz razloga što nije priloženo rješenje Hrvatskog Fonda za privatizaciju.

Drugi prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, stečajni dužnik dostavio je dana 20.01.2014. godine, a koji je prijedlog rješenjem suda Z-124/14 od 16.04.2015.g. odbijen sa obrazloženjem da je na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba ovrhe br. Ovr-212/02 Trgovačkog suda u Splitu.

Treći prijedlog za uknjižbu prava vlasništva stečajni dužnik je podnio dana 20.10.2016. godine, uz prijedlog za brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-303/03 Trgovačkog suda u Splitu. Rješenjem suda br. Z-26270/16 od 09.01.2017.g. odbijen je prijedlog za brisanje zabilježbe ovrhe, te je odbačen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva. Dan kasnije, odnosno dana 10.01.2017.g. sud je rješenjem Z-30646/16 dopustio brisanje zabilježbe navedene ovrhe.

Dana 23.02.2017.g. stečajni dužnik je uložio prigovor na toč. II do VI Rješenja Z-26270/16 od 09.01.2017.godine, **podredno** podnio je obnovu prijedloga za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Navedeni prijedlog zemljišnoknjižni odjel zaprimio je dana 11.03.2017.g. pod posl.br. Z-13395/17.

Prigovor je uložen jer je zk odjel pod toč. II rješenja odbio brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-303/03 TS Split (ranije Ovr-212/02), a pod toč. III odbacio je prijedlog brisanja društvenog vlasništva i uknjižbu prava vlasništva na predlagatelja Interijer –Brač d.d. u stečaju (čl. 108 ZZK).

Rješenje o odbijanju brisanja zabilježbe ovrhe sud je donio 09.01.2017.g., a dana 10.01.2017.g. brisao zabilježbu ovrhe (Z-30646/16)

Kako je brisana zabilježba ovrhe, stečajni dužnik je naveo da se podneseni Prigovor smatra obnovom prijedloga za uknjižbu prava vlasništva.

Navedeni prijedlog zemljišnoknjižni odjel zaprimio je dana 11.03.2017. godine pod posl.br. Z-13395/17, te ga u vremenu više od dvije i pol godine nije riješio, unatoč činjenici da su dostavljene tri požurnice od stečajnog dužnika i stečajnog suda.

Stoga je stečajni upravitelj dana 03. prosinca 2019.g. dostavio predstavku Predsjedništvu Općinskog suda u Splitu zbog sporosti rješavanja predmeta. Po intervenciji Predsjedništva suda, zemljišnoknjižni odjel je predmet riješio na način da je odbijen prigovor stečajnog dužnika, međutim stečajni upravitelj do danas nije dobio rješenje, iako je zemljišnoknjižnom odjelu dostavio podnesak u kojem navodi da je došlo do promjene stečajnog upravitelja, te dostavio novu adresu za primanje pismena.

Uvidom u zemljišne knjige, predmet pod posl.br. Z-13395/17 Općinskog suda u Supetru je riješen na način da je odbijen prigovor stečajnog dužnika na rješenje kojim je sud odbio brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-303/03 Trgovačkog suda u Splitu ( Z-13395/17), što je i pravno utemeljeno, budući je u međuvremenu ova zabilježba i brisana.

O podrednom prijedlogu za obnovu prijedloga za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, sud očito nije raspravljao, budući da je i dalje ostao upis društvenog vlasništva sa organom korištenja i upravljanja INTERIJER-BRAČ s.p.o. Selca.

Kako je u tijeku prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, zemljišnoknjižnom odjelu dostavljen je dana 24. veljače 2020.g. novi prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva.

#### **Prihodi stečajnog razdoblja**

U izvještajnom razdoblju ostvareni su prihodi od zakupa poslovnog prostora u iznosu od 14.500,00 kn.

#### **Rashodi stečajnog razdoblja**

- knjigovodstvene usluge .....4.000,00 kn
- bankovne usluge.....203,00 kn
- režijski troškovi.....6.261,37 kn
- porez na dodanu vrijednost.....6.424,01 kn
- Financijska agencija- predujam za troškove prodaje.....2.800,00 kn

ukupno: 19.688,38 kn

**Stanje sredstva na računu dužnika na dan 18.02.2020. godine iznosi 14.900,51kn.**

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju poduzimati će se sve moguće pravne radnje za što brže rješavanja upisa prava vlasništva nekretnine oznake kč.br. 421, ZU 1529 k.o. Selce na ime stečajnog dužnika, uz istovremeno brisanje društvenog vlasništva, budući je u tijeku prodaja predmetne nekretnine.

U Zagrebu, 24. veljače 2020. godine

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović