

**"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

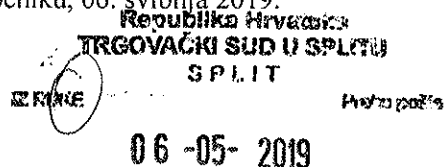
OIB 84823493497

IBAN: HR3124070001100392909

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

U Šibeniku, 06. svibnja 2019.

12. St-108/2013



Predmeta za poštu obično prep. dne 20  
POŠTA P  
Broj prijave prijava  
Tiskovna prijava

**TRGOVAČKI SUD U SPLIT**

Sukoišanska 6.

**21000 SPLIT**

Na br.: 12. St-108/2013

**Obrazac 20.**

**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

Stečajni upravitelj podnosi ovo Izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka slično kao i u Podnescima od:

- 07. veljače 2019.
- 06. studenog 2018., 03. srpnja 2018. i 21. ožujka 2018.
- te višekratnim ranijim sličnim Podnescima od dana otvaranja stečaja do danas.

**1. Prodaja imovine**

Još na ispitnom i izvještajnom ročištu od **24. rujna 2013.** godine donesena je Odluka o načinu prodaje a to je da se nekretnine u naravi stan površine 58,76 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto površine 12 m<sup>2</sup> sukladno ODLUCI Skupštine od 24. rujna 2013. **prodaju u stečajnom postupku** prema odredbama čl. 164. Stečajnog zakona. Najniža cijena ukupno za stan i garažu je utvrđena u iznosu od 716.100,00 kn. 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.

Kako 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.

**2. Parnice - preuzete i koje su tijekom**

**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 tuzenika "Zanotti" d.o.o., dana 4. travnja

2012. godine donesena je prvostupanjska presuda pod posl. br. 8P-1312/09 kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tužitelja. Povodom žalbe tuženika protiv navedene presude, te nakon prekida postupka (PŽ-315/2013) isti postupak nastavljen kod Visokog trgovačkog suda pod br PŽ-2146/2017, te je dana 13. ožujka 2019. donesena presuda, kojom je djelomično preinačen tužbeni zahtjev te dosuđeno da je tuženik obavezan 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.

**U tijeku je postupak naplate navedene presude, te se očekuje naplata glavnice uvećana za kamate cca 376.000,00 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.**

### 3. Prijedlog odluka

Kako ovaj stečajni postupak traje već gotovo 6 (šest) godina, a da nije nikakva radnja u svezi odluke o prodaji nekretnine poduzeta od strane Suda, to predlažem stečajnom sucu da što hitnije donese ODLUKU o prodaji nekretnine, sukladno Odluci Skupštine od 24. rujna 2013. po cijeni po kojoj ju je procijenio razlučni vjerovnik procjenom od strane stalnog sudskog vještaka od dana 02.06.2014. (procjena u Spisu) i to:

- Najniža cijena ukupno za stan i parkirno mjesto da iznosi sukladno procjeni 94.100,00 EUR, protuvrijednost u kn.

#### PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O PRODAJI:

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. da se nekretnine stečajnog dužnika prodavaju u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 164. Stečajnog zakona, donese: Zaključak o prodaji nekretnina 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:
  - o 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
  - o 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.

Predlažem da se nekretnine prodaju skupno po ukupnoj cijeni od 94.100,00 EUR, protuvrijednost u kn.

Prilog: Izvadak iz zemljišne knjige

ALFA - IMOBILIA d.o.o.  
"u stečaju"  
Splt. Setašića Batvica 8  
oib: 84623483497

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 05.05.2019. 22:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 30053

Broj zadnjeg dnevnika: Z-40261/2017

Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4, 10 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5873/2	STAMBENA ZGRADA BR. 116 I DVORIŠTE, GREDICE			360	Pripiis iz uložka 25261
		UKUPNO:			360	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Suvlasnički dio: 0,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)		
1. parkirno mjesto oznake PM2 u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom		
ZEBIĆ BORIS, OIB: 95445587624, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 12, 31000 OSIJEK		
2.1	Zabilježuje se da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 68.500,00 EUR prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.	ZABILJEŽBA
10. Suvlasnički dio: 17,66/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)		
1. dvosobni stan oznake D s nusprostorijama u prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom		
ZEBIĆ BORIS, OIB: 95445587624, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 12, 31000 OSIJEK		
2.1	Zabilježuje se da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 68.500,00 EUR prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.	ZABILJEŽBA

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 30053

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 12.11.2009. broj Z-56366/09  Temeljem Ugovora o zasnivanju prava stvarne služnosti od 07. 10. 2009.g., Punomoći od 08. 06. 2009.g. i četiri Uvjerenja o prebivalištu PU Zagrebačke od 12. 11. 2009.g., 25. 11. 2009.g. i 17. 11. 2009.g., uknjižuje se pravo stvarne služnosti prolaza radi pristupa do javno prometne površine preko poslužne nekretnine odnosno zkčbr. 5873/2 k.o. Grad Zagreb u širini od 3,14 m od zapadne međe (uz granicu sa zkčbr. 5873/3) za korist svakodobnih vlasnika povlasne nekretnine odnosno zkčbr. 5873/4 k.o. Grad Zagreb		SLUŽNOST
<b>1. Na suvlasnički dio: 4 (0,9/100)</b>			
1.1	Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina za korist drugih Vjerovnika bez suglasnosti		ZABILJEŽBA
<b>1. Na suvlasnički dio: 10 (17,66/100)</b>			
1.1	Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina za korist drugih Vjerovnika bez suglasnosti		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.05.2019.