

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud :

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa:

7 St-96/2020

ARKADA – TRGOVINE društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu Viškovo MBS 040006784 OIB 02407532885 Marinići , Stupari 28/C

---

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

1.Stečajni upravitelj je sudu dostavio u dosadašnjim podnescima prijedlog obračuna troška nagrade koji je ispravljen ,jer je prvobitno obračun bio učinjen prema vrijednosti unovčene stečajne mase po rješenju o dosudi koje nije bilo pravomoćno .

Radi bolje preglednosti ovim podneskom stečajni upravitelj navodi da je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 dalje: Uredba) zatražena nagrada prema vrijednostima:

- 1. unovčene stečajne mase od 8.500,00 EUR-a od 16 % što iznosi 1.360,00 EUR-a
- 2. unovčene stečajne mase od 5.250,00 EUR-a od 16 % što iznosi 840,00 "
- 3. unovčene stečajne mase od 19.000,00 EUR-a od 10 % što iznosi 1.900,00 "
- 4. unovčene stečajne mase od 5.687,99 EUR-a od 16 % što iznosi 910,00 "

sveukupno uvećano za 7,5 % s osnova zdravstvenog osiguranja.

2.Nadalje je predloženo, sukladno naprijed citiranoj Uredbi, da sud kod određivanja nagrade za rad stečajnog upravitelj uzme u obzir i obujam i složenost izvršenih poslova koja se obrazlaže poduzetim radnjama:

- pribavljena je razna dokumentacija kako bi se dalo mišljenje o osnovanosti prijedloga za pokretanje stečajnog postupka.

-izvješće za ispitno ročište sa posebnim osvrtom na status dužnika kao založnog vjerovnika na nekretninama u suvlasništvu Ivice i Filipa Valentića,

- izvješće za izvještajno ročište

-na osnovu čl.259 st. 1.SZ-a podnesene su sudu na propisanim obrascima tablice prijavljenih tražbina s podacima iz čl.257. SZ-a. za ispitno ročište održano 09.rujna 2020.g. Stečajni upravitelj je ispitao 19 tražbina i priznao na tom ročištu kao tražbine 2-og višeg isplatnog reda ukupno 18.

-osporena je tražbina 1-og višeg isplatnog reda vjerovnika Damira Brdara OIB 17708094148 iz Rijeke, Benaši 4 ( 11) prijavljena u iznosu od 1.369.619,55 kn na osnovu presude Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-629/00 pravomoćne 28.01.2009.g., i ovršne 13.03.2009.g. Protekao je rok od 11 godina računajući vrijeme od stjecanja ovršnosti navedene sudske odluke ( 13.03.2009.) do otvaranja stečajnog postupka dana 06.05.2020.g., jer temeljem čl.233.st.1. ZOO-a tražbine utvrđene pravomoćnom sudskom odlukom zastarijevaju za 10.g., , a zastarom prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveze,

-podnesen je prijedlog u studenom 2020.g., da se sazove Skupština vjerovnika radi donošenja odluke o zahtjevu Valentić gradnje d.o.o. Rijeka za brisanje založnog prava na k.č. br. 76/1 šuma pašnjak površine 701 m2 i k.č. 77/4 šuma pašnjak površine 625 m2 obje

upisane u zk.ul.5643 k.o. 324850 Zamet u glavnoj knjizi kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel., uz dostavu dokumentacije koja se odnosi na uknjižbu.

-po odluci Skupštine od 09.09.2021.g.,stečajni upravitelj je putem javnog bilježnika Marine Sablić Dorčić iz Rijeke dne 08.10.2021.g., posl.br. Ov-6542/2021 dao brisovnu izjavu da se briše uknjiženo pravo zalogu, nakon što je prethodno Skupštini od 12.01.2021.g., dostavio svu dokumentaciju pribavljenu u zemljišnim knjigama i kod javnog bilježnika o pravnom osnovu upisa hipoteke u korist dužnika kao založnog vjerovnika.

- podnesena je 11.01.2021.g., tužba Trgovačkom sudu u Rijeci Posl.br. P-11/2021., protiv tuženog Damira Brdara radi utvrđenja osnovanosti osporavanja njegove tražbine na ispitnom ročištu. Sud je donio presudu zbog ogluhe kojom je u cijelosti usvojena tužba i tužbeni zahtjev.

-provjerom kroz upisnik Trgovačkog suda u Rijeci, stečajni upravitelj je utvrdio da Damir Brdar nije podnio tužbu protiv stečajnog dužnika kako je upućen odlukom suda na ispitnom ročištu.,

-podnesen je prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Vesne Čuzela iz Rijeke, posl.br. Ovr-2858/21 od 15.07.2021.g., radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja Hrvatske radiotelevizije Zagreb OIB 68419124305 u iznosu od 960,00 Kn spp.,

-objavio je oglas 06.02.2021.g.,o prodaji pokretne imovine stečajnog dužnika slobodnom pogodbom, a predmet prodaje je skuter marke "Peugeot" neregistriran i u nevoznom stanju i zalihe trgovačke robe po načelu "viđeno – kupljeno".

-u postupku kod Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-733/2019 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Eos Matrix Zagreb OIB 76674680107 dano je očitovanje stečajnog upravitelja na procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, a podneskom od rujna 2022.g., stavljen prigovor promašene pasivne legitimacije.

Podneskom ovrhovoditelja Eos Matrix od 20.09.2023.g., povučen je prijedlog za ovrhu i Općinski sud u Rijeci svojim rješenjem posl.br. Ovr-1782/2021 od 02.10.2023.g., obustavlja postupak ovrhe br. Ovr-733/2019 od 24.07.2019 i citirano rješenje o ovrsi se ukida.

-Na Skupštini održanoj 12.siječnja 2021.g donesena je odluka kojom se nalaže stečajnom upravitelju da izloži prodaji nekretninu dužnika k.č. br.1564/6 šuma površine 994 m2 upisana u zk.ul.3059 k.o. Srdoči u suvlasničkom dijelu stečajnog dužnika od 25/132 dijela za iznos od 13.939,19 EUR-a, time da se prodaja obavi putem javnog bilježnika prikupljanjem ponuda. Stoga je stečajni upravitelj dogovorio prodaju sa javnim bilježnikom Zoranom Vrsalovićem u Rijeci, a prema njegovim slobodnim terminima za početak ožujka 2021.g., a neposredno prije objave o prikupljanju ponuda kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela zaprimljen je dana 04.03.2021.g-. pod brojem Z-8094/2021 prijavni list KLASA:932-06/2020-02/1162 27.02.2021 18.02.2021 - Geodetski elaborat potvrđen 27.02.2021., KLASA.932-06/20-02/1162.,- Odluka o nerazvrstanim cestama na području grada Rijeke od 21.12.2012., kojim se mjenja površina i cjepa k.č.br.1564/6 na nove k.č. br.1564/6 šuma površine 68 m2 i na k.č.br.1564/22 šuma površine 52 m2 obe upisane u zk.ul.3059 k.o. 324752 Srdoči.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Rijeci nije bila zabilježba geodetskog elaborata i postupka izvlaštenja.

Površina od 874 m2 k.č. 1564/6 k.o. Srdoči je uzeta vlasnicima /suvlasnicima za nerazvrstane ceste na području Grada Rijeke, prema Odluci donesenoj 21.12.2012.g., a protiv koje su uložili prigovore koji nisu usvojeni.

Dokaz: rješenje Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-8094/2021 od 12.03.2021.g, poslano na adresu stečajnog dužnika kako je bila upisana u registru-Marinići-Stupari, iako je unatrag više od 10 godina Vrhovni sud Republike Hrvatske

zauzeo stav, da se trgovačkim društvima koja ne nastavljaju poslovanje otvaranjem stečajnog postupka sva pošta šalje na adresu stečajnog upravitelja.

-zatraženo je Uvjerenje od Ličko-senjske županije, Izdvojeno mjesto rada Novalja o statusu čestice br. 5596 k.o. Novalja-nova te je utvrđeno da se nalazi izvan granica građevinskog područja.,

-podneseni su 03.01.2024.g., i 18.04.2024.g. Financijskoj agenciji, Područni centar Rijeka zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku za : k.č. 514/1 stambena zgrada upisana u zk.ul.br.2033 k.o. 999906 Hosti, etažno vlasništvo E-10 suvlasnički dio 360/10000.,površine 35,10 m2., - E-11- suvlasnički dio 210/10000 površine 20,48 m2 i E-12 suvlasnički dio 361/10000 površine 35,18 m2 u naravi tri prostorije i za k.č. br.5596 upisana u zk.ul. 750 k.o. 38117 Novalja-Nova pašnjak površine 5120 m2 u suvlasničkom dijelu od 5/12.

Nabrojene nekretnine moraju imati oznaku stečajnog dužnika, sa naznakom minimalne zakonske cijene ispod koje se nekretnina ne može prodati te početna cijena za nadmetanje, oznake elektroničke javne dražbe i rednim brojem njezinog održavanja za naprijed navedene nekretnine na kojima postoji razlučno pravo.

- bilo je puno rada stečajnog upravitelja radi osporavanja vlasništva treće osobe na nekretnini koja je otvaranjem stečaja ušla u stečajnu masu k.č. 514/1 stambena zgrada upisana u zk.ul.br.2033 k.o. 999906 Hosti, etažno vlasništvo E-8 A/M stan površine 116,52 m2 na mansardi orijentacija jug-istok.

Katarina Knežević je tvrdila svojim podnescima da je vlasnik navedenog stana bez predocjenja dokumentacije, a nije plaćala pričuvu, režije iako je u njemu stanovala, a svi računi stizali su na stečajnog dužnika.U zemljišnoj knjizi nije bilo dokumentacije o prodaji toga stana po predniku stečajnog dužnika.

Tek dana 24. listopada 2023.g., odvjetnik Nikola Pranjić kao punomoćnik Katarine Komljenović OIB 28405738763 iz Rijeke, ul Mihovilići 2 B obavijestio je o izlučnom pravu koje ima njegova stranka na opisanom stanu E-8., a pravni osnov izlučnog prava je: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.03.2007.g., Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.07.2007.g., Ugovor o kreditu od 21.03. 2007.g., Izjava o načinu isplate od 27.03.2007.g., Dokaz o isplati. Do primitka ovog podneska stečajni upravitelj nije imao saznanja o postojanju navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.03.2007 .g.

Stoga je stečajni upravitelj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjžni odjel utvrdio da je 08.11.2023.g. Z-29738/2023 zabilježeno opravdanje predbilježbe upisane pod Z-28702/23 od 27.10.2023.g., čime se ista pretvara u uknjižbu prava vlasništva za korist Komljenović Katarine OIB 28405738763., koja je dokazala svoje izlučno pravo i ova nekretnina ne ulazi u stečajnu masu dužnika kako je utvrđeno prigodom otvaranja stečajnog postupka.

-Nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika na k.č. 514/1 stambena zgrada upisana u zk.ul.br.2033 k.o. 999906 Hosti, etažno vlasništvo E-10 suvlasnički dio 360/10000.,površine 35,10 m2., - E-11- suvlasnički dio 210/10000 površine 20,48 m2 i E-12 suvlasnički dio 361/10000 površine 35,18 m2 u naravi tri prostorije bile su pune registara, starog iskorištenog papira (za koju ne postoji zakonska obveza čuvanja), stolova, stolica ormara-sve samo za ogrijev, te je stečajni upravitelj tražio tri ponude za odvoz kako bi se prostorije predale kupcu čiste od stvari kako je bilo navedeno u uvjetima dražbe, a time bi se postigla i veća kupovna, što su pokazali i rezultati dražbe da je za jednu prostoriju postignuta cijena od 19.000,00 EUR-a

Najbolju ponudu je dao Officium d.o.o. te su radnici iz navedene 3 prostorije odvezli 12.750 kg što je potvrđeno pratećim listovima za otpad ( već uloženi u spis). Stoga račun TD Officium d.o.o. Rijeka iznosi 2.286,25 EUR-a.

Predlaže se da sud prilikom odlučivanja o nagradi za rad stečajnog upravitelj uzme u obzir izvršene radnje do pisanja ovog podneska.

U Rijeci, 21.svibanj 2025.g.

Stečajni upravitelj