

Stečajna masa iza
I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Čavle, Soboli 10

Rijeka, 01.studen 2024.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.08.2024. DO 31.10.2024.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-dana 05.rujna 2024. Financijska agencija je na svojim web stranicama objavila Pozive za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul.3612, k.č.5770/4, oranica, površine 29 m2 i u zk.ul.4647, k.č.5769/2, i to 15.suvlasnički dio:10408/14000 put, površine 72 m2, sve upisane u k.o.Kastav. Druga elektronička javna dražba počinje 05.9.2024. i završava 28.11.2024.

-dana 11.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio na Sudačku mrežu obrasce za dostavu oglasa (x2) sa priložima -Pozivima Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine izložene prodaji (x2), a u svrhu objave na stranicama web stečaj. Oglasi su objavljeni 13.rujna 2024.

-dana 11.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda rješenja o dosudi nekretnina, kako slijedi:

1. Rješenje, posl.br. St-635/2017-175, od 10.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br. 6 na drugom katu zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/c kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 75.425,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
2. Rješenje, posl.br. St-635/2017-177, od 10.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br. 5 na drugom katu zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/c kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 68.175,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
3. Rješenje, posl.br. St-635/2017-179, od 10.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake poslovni prostor br.1 poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/c kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 70.350,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
4. Rješenje, posl.br. St-635/2017-180, od 10.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.4 na prvom katu poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/c kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba za iznos od 46.125,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.

-dana 12.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda rješenja o dosudi nekretnina, kako slijedi:

1. Rješenje, posl.br. St-635/2017-182, od 11.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.2 u prizemlju zgrade na adresi Rubeši 10/D društvu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 103.000,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
2. Rješenje, posl.br. St-635/2017-184, od 11.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br. 7 na drugom katu poslovno stambene zgrade na adresi Tometići 1/c društvu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 96.750,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
3. Rješenje, posl.br. St-635/2017-185, od 11.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.4 u prizemlju zgrade na adresi Rubeši 10/E društvu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 88.000,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
4. Rješenje, posl.br. St-635/2017-187, od 11.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake poslovni prostor br. 2 u prizemlju poslovno stambene zgrade na adresi Tometići 1/C društvu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 37.250,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
5. Rješenje, posl.br. St-635/2017-188, od 11.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.1 na prvom katu poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu Saši Parać iz Rijeke, Vrhovo 25 za iznos od 102.600,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.

-dana 13.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda rješenja o dosudi nekretnina, kako slijedi:

1. Rješenje, posl.br. St-635/2017-190, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.9 na drugom katu zgrade na adresi Rubeši 10/D kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 175.500,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
2. Rješenje, posl.br. St-635/2017-191, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br. 7 na prvom katu zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu UCOM d.o.o. iz Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19 za iznos od 88.500,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
3. Rješenje, posl.br. St-635/2017-193, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake poslovni prostor br.3 u prizemlju poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička 41 za iznos od 63.900,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
4. Rješenje, posl.br. St-635/2017-194, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.8 na prvom katu zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu B2 Kapital d.o.o. za iznos od 85.000,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
5. Rješenje, posl.br. St-635/2017-196, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake poslovni prostor br.4 u prizemlju poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička 41 za iznos od 60.000,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.
6. Rješenje, posl.br. St-635/2017-197, od 12.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.3 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu Boris Sporiš iz Kastva, Rubeši 10/E za iznos od 86.600,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97.

-dana 17.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda rješenje o dosudi nekretnine, kako slijedi:

1. Rješenje, posl.br. St-635/2017-202, od 16.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.5 na prvom katu zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/D kupcu BOOTES d.o.o. iz

Kastva, Rubeši 10D za iznos od 125.000,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97.

-dana 19.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda rješenja o dosudi nekretnina, kako slijedi:

1. Rješenje, posl.br. St-635/2017-204, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.2 na prvom katu poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu Radivojko Đekanović iz Rijeke, Minakovo 12 za iznos od 77.525,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97.

2. Rješenje, posl.br. St-635/2017-206, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br. 3 na prvom katu poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba za iznos od 97.500,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97.

3. Rješenje, posl.br. St-635/2017-208 od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.1 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba za iznos od 83.750,00 Eur-a.

4. Rješenje, posl.br. St-635/2017-210, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.8 na drugom katu poslovno stambene zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C kupcu Đuro Tomić iz Matulji, Mamići 3C za iznos od 41.350,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97.

5. Rješenje, posl.br. St-635/2017-212, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.11 na drugom katu zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba za iznos od 85.250,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo br.3.

6. Rješenje, posl.br. St-635/2017-214, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.2 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/E kupcu B2 Kapital iz Zagreba za iznos od 85.325,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97

7. Rješenje, posl.br. St-635/2017-216, od 17.9.2024., kojim je dosuđena nekretnina oznake stan br.4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/D kupcu Mario Tomljanović iz Kastva, Rubeši 10/D za iznos od 119.250,00 Eur-a. Na rješenje je uložena žalba Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97.

-nastavno na navedeno u prethodnom izvješću, dana 08.kolovoza 2024. stečajni upravitelj je poštom zaprimio od Naslovnog suda Poziv tuženiku za podnošenje odgovora na tužbu radi utvrđenja i izlučenja iz stečajne mase, posl.br. P-373/2024-4, od 25.srpnja 2024., sa priložima x4 (punomoć, tužba, rješenje, posl.br. 15 St-635/17-2, presuda P-525/13), izlučnog vjerovnika Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo 3, zastupanog po Odvjetničkom uredu Poldan, Gatara, Vižintin i dr. iz Rijeke, Jadranski trag 4/II. Stečajni upravitelj je dana 16.9.2024. putem punomoćnice odvjetnice dostavio odgovor na tužbu. **(Prilog 1)**

-dana 16.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda, Poziv tuženiku za podnošenje odgovora na tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, posl.br. P-437/2024-4, od 13.rujna 2024., sa priložima x6 (rješenje, posl.br. 15 St-635/17-2, zk izvadak-zk.ul.4627,k.o.Kastav, rješenje, posl.br.St-635/2017-96, presuda P-525/13, tužba od 26.6.2024., zaključak posl.br. St-635/2017-140), izlučnog vjerovnika Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo 3, zastupanog po Odvjetničkom uredu Poldan, Gatara, Vižintin i dr. iz Rijeke, Jadranski trag 4/II. Stečajni upravitelj je dana 27.9.2024. putem punomoćnice odvjetnice dostavio odgovor na tužbu. **(Prilog 2)**

-dana 17.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda podnesak-Žalba izlučnog vjerovnika Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo 3, zastupanog po Odvjetničkom uredu Poldan, Gatara, Vižintin i dr. iz Rijeke, Jadranski trag 4/II., protiv rješenja TS u Rijeci, posl.br. St-635/2017-147 od 28.8.2024. sa priložima x2 (zaključak TS u Pazinu, posl.br. 1 St-14/2015-617, Odluka, Gž Ovr 1121/2019-2. Stečajni upravitelj je dana 20.9.2024. putem punomoćnice odvjetnice dostavio odgovor na žalbu. (Prilog 3)

-dana 25.rujna 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda podnesak-Žalba izlučnog vjerovnika Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo 3, zastupanog po Odvjetničkom uredu Poldan, Gatara, Vižintin i dr. iz Rijeke, Jadranski trag 4/II., protiv rješenja o dosudi TS u Rijeci, posl.br. St-635/2017-212 od 17.9.2024. Stečajni upravitelj je dana 26.9.2024. putem punomoćnice odvjetnice dostavio odgovor na žalbu. (Prilog 4)

-stečajni upravitelj je dana 01.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.5770/1, kuća i dvorište, upisane u zk.ul.4628, k.o.Kastav i to za stan br.2, stan br.4, stan br.5 i stan br.9.

-stečajni upravitelj je dana 03.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.5769/1, kuća i dvorište, upisane u zk.ul.4627, k.o.Kastav i to za stan br.3.

-stečajni upravitelj je dana 03.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.5769/1, kuća i dvorište, upisane u zk.ul.4627, k.o.Kastav i to za stan br.1, stan br.2, stan br.7 i stan br.8.

-stečajni upravitelj je dana 03.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.5769/1, kuća i dvorište, upisane u zk.ul.4627, k.o.Kastav i to za stan br.4.

-stečajni upravitelj je dana 06.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.4473/2, Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br.1/C i dvorište, upisane u zk.ul.3957, k.o.Kastav i to za poslovni prostor 1, 2, 3 i 4, te za stan br.1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

-stečajni upravitelj je dana 06.10.2024. putem e-komunikacije dostavio Naslovnom sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka, označene kao k.č.4473/2, Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br.1/C i dvorište, upisane u zk.ul.3957, k.o. Kastav i to za stan br.8.

-u izvještajnom razdoblju ugrađena je nova brava na ulaznim vratima poslovnog prostora br.4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C.,

-u tijeku izvještajnog razdoblja stečajni upravitelj je odgovarao na razne upite, zaprimljene telefonskim pozivima ili e-mailom, zainteresiranih osoba za kupnju nekretnina i osoba koje su sudjelovale u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, te na traženje dostavljao procjembeni elaborat.

-dana 08.kolovoza 2024. stečajni upravitelj je sa zainteresiranim kupcima obišao nekretnine radi razgledavanja.

-dana 20.kolovoza 2024. provedeno je u organizaciji stečajnog upravitelja čišćenje okoliša oko poslovno stambene zgrade na adresi Tometići 1/c. Naime, na poziv stečajnog upravitelja Igor Petrić je djelomično izmjestio osobne stvari iz stana br.2 i br.4, te je prilikom uklanjanja stvari, dio stvari ostavljeno razbacano na hrpi u dvorištu zgrade. Budući na više poziva stečajnog upravitelja stvari nisu uklonjene u razumnom roku, iste je valjalo ukloniti po nalogu komunalnog redarstva Grada Kastva, te su zbrinute i odvezene putem tvrtke Čistoća iz Rijeke.

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2024.g. i predani u zakonskim rokovima nadležnoj Poreznoj upravi te knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

U izvještajnom razdoblju nije bilo postupaka pred sudovima, osim navedenoga pod točkom 1.

3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina dužnika sastoji od nekretnina iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Navedeno u prethodnim izvješćima.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II b Unovčeni predmeti stečajne mase

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija u razdoblju od 13.6.2024. do 04.9.2024. prodane su sve nekretnine, osim nekretnina opisanih pod I.1. ovog izvješća, koje su izložene prodaji na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je u tijeku.

Rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nisu pravomoćna zbog uložених žalbi, stoga svi kupci nisu uplatili ostatak kupovnine.

II c Neunovčeni predmeti stečajne mase

Nekretnine, oznake k.č.5770/4, zemljište-oranica, površine 29 m², upisano u zk.ul.3612, k.č.5769/2, zemljište-put, površine 72 m², upisano u zk.ul.4647 i k.č.5770/2, zemljište-kuća, dvorište, oranica-u naravi zemljište, površine 737 m², sve upisane u k.o.Kastav.

II d Razlučna prava

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II e Izlučna prava

Izlučni vjerovnik Edin Delibegović iz Matulji, Put Pubovo br.3, je protiv stečajnog dužnika 26.lipnja 2024. pokrenuo sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz stečajne mase u odnosu na nekretninu k.č. 5769/1, k.o.Kastav, upisane u zk uložak 4627, i to : 11. suvlasnički dio 68/1000 etažno vlasništvo (E-11, stan br. 11 na drugom katu) Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. P-373/2024.

II f Vjerovnici stečajne mase

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 7.199,36 Eur, a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,81 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 20,42 Eur, poštanske troškove 111,80 Eur, troškove sudskog vještaka 3.818,75 Eur, troškove Policijske uprave u iznosu od 89,75 Eur i naknadu FINI za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom 2.920,40 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-148, od 28.kolovoza 2024.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 710,21 Eur.

Saldo sredstava na računu s danom 31.07.2024. je iznosio 9,50 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 0,06 Eur na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 82,95 Eur (625,00 kn) i to temeljem primljene uplate dana 21.12.2018.g. od HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 73,51 Eur i to na ime bankarske naknade 20,42 Eur i sudskih pristojbi 53,09 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 31.10.2024. iznosi 9,44 Eur. (Prilog 5)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predviđa se da će Visoki trgovački sud u Zagrebu donijeti odluke na uložene žalbe na donesena rješenja naslovnog suda o dosudi nekretnina, te se očekuju daljnji postupci naslovnog suda ovisno o donesenim odlukama Visokog trgovačkog suda. Financijska agencija će završiti postupak prodaje druge elektroničke javne dražbe uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, te će se provoditi i druge radnje sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević