

"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

U Šibeniku, 12. kolovoza 2019.

OIB 84823493497

IBAN: HR3124070001100392909

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

12. St-108/2013

TRGOVAČKI SUD U SPLIT

Sukošinska 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:

- 06. svibnja 2019.
- 06. 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 m² i parkirno mjesto površine 12 m² 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, naplaćeno je već cca 180.000,00 kn, a do 01. listopada 2019. dužnik će podmiriti i preostali dio duga u cijelosti.

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. Tijek prodaje nekretnine

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.**

4. Prijedlog donošenja Odluke 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.

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/