

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelji3b@gmail.com

Stečajna masa iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o. u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3B
MBS:130123254, OIB:99528917326,

Trgovački sud u Pazinu

Posl.br.: St-9/2022

Prijedlog za određivanjem nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-9/2022 od 18. siječnja 2022. nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o., projektiranje, građenje i raznovrsne usluge u stečaju, određen je upis stečajne mase u sudski registar, imenovana sam za stečajnog upravitelja stečajne mase te je zakazano ročište vjerovnika radi ispitivanja prijavljenih tražbine - ispitno ročište i izvještajno ročište za dan 16. ožujka 2022. godine.

U tijeku stečajnog postupka izvršene su sljedeće radnje:

Knjigovodstvenom servisu povjereni su izrada potrebnih izvještaja i bilanci kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Ispitane su prijavljene tražbine vjerovnika te zahtjev izlučnog vjerovnika.

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ), popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).

Utvrđeno je da nema započelih poslova koje treba dovršiti. (čl.217.SZ)

Sastavljen je popis svih dužnikovih vjerovnika prema prijavama tražbina. (članak 222.SZ).

Stečajni upravitelj sačinio je tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259. SZ).

Stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih obveza dužnika.

Utvrđeno je da stečajnu masu čine nekretnine i to:

1. upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. odjel Rovinj-Rovigno, u zk.ul. 2754 k.o. 324914, ROVINJ i označene kao: 2046/38 ORANICA površine 11 m2, - u ½ dijela,
2. upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. odjel Rovinj-Rovigno, u zk.ul. 11002 k.o. 324914, ROVINJ i označene kao: 2046/11 ORANICA površine 379 m2, - u ½ dijela,
3. upisane kod Općinskog suda u Puli -Pola, zk. odjel Rovinj - Rovigno, u zk.ul. 7683 k.o. 324914 Rovinj i to 42/1166 suvlasničkog dijela kat.čest.br. 7875/8 u naravi KUĆA POP. BR. 4687, DVORIŠTE I PAŠNJAK površine 1086 m2, od toga KUĆA površine 430 m2, DVORIŠTE površine 500 m2 i PAŠNJAK površine 156 m2, na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u cijelosti.

a na kojoj nekretnini je predbilježeno pravo vlasništva u korist društva ARHITEKTURA-ROVINJ d.o.o., temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 02.07.2004. godine, sklopljenog sa društvom BARBA NEKRETNINE d.o.o., Rovinj, Švalba 37, kao prodavateljem.

Dana 14. rujna 2022. godine zaprimila sam Rješenje, Općinskog suda u Puli - Pola, zk. odjela Rovinj od 12. rujna 2022. godine, posl.br. Z-17626/2022 o provedbi uknjižbe prava vlasništva nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. odjel Rovinj-Rovigno, u zk.ul. 11002 k.o. 324914, ROVINJ i označene kao: 2046/11 ORANICA površine 379 m2, - u ½ dijela, na ime izlučnog vjerovnika Maurizio Bradaschia.

Sukladno odluci sa skupštine vjerovnika od 19. prosinca 2022. godine, o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine - upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zk. odjel Rovinj-Rovigno, u zk.ul. 2754 k.o. 324914, ROVINJ i označene kao: 2046/38 ORANICA površine 11 m², - u ½ dijela,

proveden je postupak prodaje navedene nekretnine koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika i to oglašavanjem na Sudačkoj mreži, prikupljanjem pisanih ponuda te je predmetna nekretnina prodana najpovoljnijem ponuditelju - kupcu FRANCESCA TABACCO, OIB:36165056407, Republika Italija, 34100 Trieste, Via Trento 9, za iznos od 450,00 EUR (četiristo pedeset eura i nula centi).

Kupac je izvršio isplatu kupoprodajne cijene na račun Stečajne mase iza ARHITEKTURA – ROVINJ d.o.o. te je dana 16. kolovoza 2023. godine sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika Senije Škrinjar Kos iz Zagreba, dana 21.08.2023. godine, pod posl.br. Ov-1473/2023.

Dana 17. veljače 2023. godine održana je Skupština vjerovnika te je sukladno istoj, od Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju, u predmetu poslovni broj: P-662/2022 zatražena dostava dokumentacije koja se odnosi na upisanu zabilježbu spora, temeljem Rješenja, Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju, posl. br. P-662/2022 od 05.10.2022, a koja zabilježba je upisana na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Puli -Pola, zk. odjel Rovinj - Rovigno, u zk.ul. 7683 k.o. 324914 Rovinj i to 42/1166 suvlasničkog dijela kat.čest.br. 7875/8 u naravi KUĆA POP. BR. 4687, DVORIŠTE I PAŠNJAK površine 1086 m², od toga KUĆA površine 430 m², DVORIŠTE površine 500 m² i PAŠNJAK površine 156 m², na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m², sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u cijelosti, na kojoj je predbilježeno pravo vlasništva u korist društva ARHITEKTURA-ROVINJ d.o.o., temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 02.07.2004. godine, sklopljenog sa društvom BARBA NEKRETNINE d.o.o., Rovinj, Švalba 37, kao prodavateljem.

Dana 20. ožujka 2023. godine Sudu je dostavljen Podnesak stečajnog dužnika (kao treće strane) kojim se predlaže se Sudu da sukladno čl. 215. st. B Zakona o parničnom postupku donijeti Rješenje kojim se obustavlja postupak, zbog toga što je pravna osoba – BRARBA NEKRETNINE d.o.o. prestala postojati.

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno, se Rješenjem, posl.br. P-662/2022-15 od 22. ožujka 2023. godine oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te je predmet ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu.

Dana 17.04.2023. spis je dostavljen Trgovačkom sudu u Pazinu, zaprimio je poslovni broj P-133/2023.

Trgovački sud u Pazinu je dana 30.06.2023. spis dostavio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske navedeni spis uz dopis - dostava predmeta sudu koji treba riješiti sukob nadležnosti, predmet se vodi pod posl.br. Gr 1-242/2023.

Dana 08. siječnja 2024. godine donesena je Odluka višeg suda - Vrhovnog suda Republike Hrvatske, vezano za sukob nadležnosti, pod posl.br. Gr 1-242/2023.

Sukladno navedenom, u predmetu P-133/2023 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu zakazano je pripremno ročište za dan 24.04.2024. godine.

U parničnom postupku, posl.br. P-133/2023 TS Pazin, na ročištu održanom dana 24.04.2024. godine tužitelj je predložio da se tužba proširi na novog tuženika - stečajnog dužnika, s obzirom na upisanu predbilježbu prava vlasništva.

Sukladno navedenom, dana 19. lipnja 2024. godine stečajni upravitelj je podnio Prijedlog za saziv skupštine vjerovnika, sa dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o stupanju u parnicu stečajnog dužnika kao tuženika, u predmetu posl.br. P-133/2023 kod Trgovačkog suda u Pazinu, tužitelja: Maurizio Bradaschia, tuženika: likvidacijska masa iza BARBA NEKRETNINE d.o.o, umješača: stečajnog dužnika, radi utvrđenja prava vlasništva.

Skupština vjerovnika održana je dana 10. srpnja 2024. godine, na kojoj je donijeta odluka kojom se ne prihvaća prijedlog stečajne upraviteljice da stečajni dužnik pristane stupiti u parnicu koja se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod posl. br. P-133/2023 kao tuženik, te se ovlašćuje stečajna upraviteljica da da izjavu o stupanju stečajnog dužnika u tu parnicu kao umješača na strani tuženika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni dužnik je dana 24. srpnja 2024. godine u predmet P-133/2023 TS Pazin dostavio Podnesak umješača kojim umješač na strani tuženika izjavljuje da nije suglasan da se tužba proširi na novog tuženika - Stečajna masa iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o. u stečaju, Zagreb (Grad

Zagreb), Đorđićeva ulica 3B, MBS:130123254, OIB:99528917326 te kojim stečajni dužnik u cijelosti osporava sve iznesene navode tužitelja te predlaže da se tužba kao neosnovana odbije.

U parničnom postupku, posl.br. P-133/2013 - TS Pazin, obzirom da tužitelj nije pristupio na pripremno ročište koje je bilo zakazano za 01. listopada 2024. godine, sukladno čl. 291.st4. Zakona o parničnom postupku smatra se da je tužitelj u navedenom predmetu povukao tužbu.

Sukladno navedenom, stečajni upravitelj je kontaktirao punomoćnika tužitelja kojem je predloženo da podmiri tražbinu stečajnih vjerovnika i troškove stečajnog postupka, kako bi se nekretnina kao višak mogla uručiti osnivaču društva, sukladno odredbi čl. 285. Stečajnog zakona.

Dana 18. prosinca 2024. godine sudu je dostavljen Prijedlog za saziv skupštine vjerovnika, radi donošenja odluke o pokretanju postupka osnivanja likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o., ishodu imenovanja likvidatora koji zastupa likvidacijsku masu s ovlaštenjima zastupnika po zakonu te donošenje odluke o uplati predujma za pokriće troškova likvidacijskog postupka.

Dana 10. siječnja 2025. održana je skupština vjerovnika nad Stečajnom masom iza ARHITEKTURA-ROVINJ d.o.o., na kojoj je donijeta odluka skupštine vjerovnika kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica da nakon što bude predujmljen iznos od 1.380,32 eura na ime troškova osnivanja likvidacijske mase, pokrene postupak osnivanja likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. radi imenovanja likvidatora koji zastupa tu likvidacijsku masu.

Dana 10. veljača 2025. godine, stečajni vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava uplatio je iznos od 1.380,32 EUR-a, na ime troškova osnivanja likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o., sukladno Zaključku Suda od 30. siječnja 2025. godine.

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je dana 19. veljače 2025. godine Trgovačkom sudu u Pazinu podnio Prijedlog za osnivanjem likvidacijske mase i imenovanjem likvidatora društva BARBA NEKRETNINE d.o.o., sve u svrhu ishoda tabularne izjave i opravdanja predbilježbe prava vlasništva u korist stečajnog dužnika na nekretnini upisanoj u zk.ul. 7683 k.o. Rovinj, E-8.

Rješenjem, Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. R1-4/2025-2 od 03.03.2025. pozvan je Damir Majstorović, stečajni upravitelj, iz Pule, Koparska 37, da se izjasni se prihvaća li postavljenje za likvidatora likvidacijskoj masi iza brisanog subjekta upisa BARBA NEKRETNINE d.o.o. "u likvidaciji", OIB 27314337819, Rovinj, Centener 68.

Dana 11. ožujka 2025. godine imenovani stečajni upravitelj dostavio je sudu, u formi javnobilježničkog akta, izjavu o prihvatanju postavljenja za likvidatora, izjavu da ne postoje okolnosti koje bi po zakonu stajale na putu za imenovanje likvidatora te da je upoznat s time da o svemu mora uredno izvještavati sud.

Rješenjem, Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. R1-4/2025-5 od 10.04.2025. određen je likvidator Likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. "u likvidaciji", i to Damir Majstorović, kojem je dužnost provesti postupak likvidacije nad likvidacijskom masom brisanog subjekta upisa te je određen upis likvidacijske mase u sudski registar.

Istim Rješenjem određeno je likvidatoru da objavi oglas vjerovnicima brisanog društva za prijavu njihovih tražbina, koji oglas traje 6 mjeseci.

Po donošenju istog Rješenja, upućena je zamolba likvidatoru društva za žurnim postupanjem u predmetu izdavanja tabularne izjave u korist stečajnog dužnika, radi nastavka postupanja u ovom stečajnom postupku.

Oglas vjerovnicima brisanog društva za prijavu njihovih tražbina objavljen je u Narodnim novinama br. 83/2025 dana 23. svibnja 2025.

Obzirom da je rok za prijavu tražbina vjerovnika u postupku Likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. "u likvidaciji" istekao, od likvidatora društva zatražen je nastavak postupka i izdavanje Tabularne izjave u korist stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je ishodila od prodavatelja, Likvidacijska masa iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. „u likvidaciji“, zastupanog po likvidatoru Damiru Majstoroviću, Tabularnu izjavu kojom se stečajnom dužniku, kao kupcu nekretnine dozvoljava za nekretninu koja predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika, ishoditi uknjižbu prava vlasništva tj. opravdanje predbilježbe prava vlasništva upisane pod Z-2111/2004,

na nekretnini sada upisanoj kod Općinskog suda u Puli -Pola, zk. odjel Rovinj - Rovigno, u zk.ul. 23340 k.o. Rovinj, sagrađenoj na kč.br. 7875/8 u naravi DVORIŠTE površine 500 m2, PAŠNJAK površine 156 m2 i KUĆA površine 430 m2, ukupne površine 1086 m2, i to:

8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m², sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050.

29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m² TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"

Predlagatelj Maurizio Bradaschia podnio je Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini sada upisanoj u zk.ul. 23340 k.o. Rovinj, sagrađenoj na kč.br. 7875/8 u naravi DVORIŠTE površine 500 m², PAŠNJAK površine 156 m² i KUĆA površine 430 m², ukupne površine 1086 m², i to:

8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m², sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050.

29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m² TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"

Navedenim prijedlogom predlagatelj Maurizio Bradaschia predlaže ispravak upisa za navedenu nekretninu na način da se briše pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini upisano u korist BARBA NEKRETNINE d.o.o. te da se istovremeno upiše pravo vlasništva u korist i na ime Maurizio Bradaschia.

Stečajni dužnik, kao podnositelj prigovora i prijave podnio je dana 10. prosinca 2025. godine PRIGOVOR i PRIJAVU ZA UPIS u predmetu Z-22690/2024 kojim osporava pravo predlagatelja i traži upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika.

Navedeni zk ispravni postupak je u tijeku kod Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj – Rovigno, pod posl.br. Z-22690/2024.

Stečajna upraviteljica je dana 01. travnja 2026. godine uputila mail dosadašnjem punomoćniku g. Maurizio Bradaschia, kojim istog poziva da dobrovoljno podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika – Ministarstva financija u iznosu od 22.881,53 kn / 3.036,90 EUR, zajedno sa troškovima stečajnog postupka po određenju Suda, sve kako bi se predmetni stečajni postupak dovršio i zaključio.

Istog dana zaprimljen je povratni mail novog punomoćnika dužnika, g. Toni Primorac, koji je dana 03. travnja 2026. godine stečajnoj upraviteljici dostavio i punomoć za zastupanje g. Bradaschia.

Istim mailom punomoćnik g. Bradaschia predlaže da se u svrhu podmirenja tražbine Ministarstva financija, Porezne uprave te u svrhu podmirenja troškova stečajnog postupka iznajmi nekretnina koja čini stečajnu masu - stan u Rovinju, Centerer 68 i to na razdoblje od 01. svibnja do 01. listopada 2026. godine, uz ukupnu najamninu u iznosu od 4.000,00 EUR, a koji prihod od najamnine bi bio isplaćen na račun stečajnog dužnika.

Obzirom na navedeno, stečajna upraviteljica je dana 09.04.2026. podnijela Prijedlog za saziv skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom: sljedećim dnevnim redom:

1. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za podnošenje Općinskom sudu u Puli, zk. odjel Rovinj, prijedloga za upis opravdanja predbilježbe prava vlasništva, upisane pod Z-2111/2004 i pretvaranje predbilježbe u uknjižbu prava vlasništva i to na nekretnini upisanoj u k.o. Rovinj, zk. uložak 23340, kč.br. 7875/8, 8. suvlasnički dio (E-8), sve u korist stečajnog dužnika,
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje Sporazuma o podmirenju utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika i troškova ovog stečajnog postupka sa BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoba N. 15 E.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje Ugovora o najmu nekretnine koja čini stečajnu masu, za razdoblje od 01.05.2026. do 01.10.2026., za ukupni iznos najamnine za ugovoreno razdoblje u iznosu od 4.000,00 EUR, uz uvjet uplate cjelokupnog iznosa najamnine na račun stečajnog dužnika i to prilikom potpisivanja predmetnog Ugovora o najmu nekretnine.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 28. travnja 2026. godine utvrđeno je da je Maurizio Bradaschia u cijelosti platio vjerovniku Republici Hrvatskoj tražbinu priznatu rješenjem TS PZ, St-9/2022-17 od 16.03.2022. i iznos uplaćenog predujma od 1.380,32 EUR, uplaćenog sukladno zaključku St-9/2022-56 od 30.01.2025. te je vjerovnik u cijelosti prenio tražbinu na novog vjerovnika Maurizio Bradaschia, sukladno čl. 146. Stečajnog zakona.

Odlukom skupštine dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za podnošenjem OS Pula, zk. odjel Rovinj prijedloga za upisa opravdanja predbilježbe prava vlasništva u korist stečajnog dužnika i suglasnost za sklapanje Ugovora o najmu nekretnine koja čini stečajnu masu.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika i naknadnom odobrenju vjerovnika g. Maurizio Bradaschia, dana 30. travnja 2026. godine sklopljen je Ugovor o najmu predmetne nekretnine sa najmoprimcem Vladimir Mitton, za razdoblje od 01.05.2026. do 30.09.2026., uz mjesečni iznos najamnine od 1.000,00 EUR.

Sukladno dogovoru sa vjerovnikom, po primitku ukupnog iznosa najamnine od 5.000,00 EUR (iz kojeg će se namiriti svi troškovi stečajnog postupka), stečajni upravitelj je u korist vjerovnika izdao Tabularnu izjavu kojom stečajni dužnik kao prodavatelj, izričito, neopozivo i bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja dozvoljava da se u zemljišnim knjigama i u drugim javnim knjigama i očevidnicima, upiše pravo vlasništva na nekretninama sada upisanim kod Općinskog suda u Puli -Pola, zk. odjel Rovinj - Rovigno, u zk.ul. 23340 k.o. Rovinj, sagrađenim na kč.br. 7875/8 u naravi DVORIŠTE površine 500 m2, PAŠNJAK površine 156 m2 i KUĆA površine 430 m2, ukupne površine 1086 m2, i to:

8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050.

29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m2 TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"

na ime i za korist kupca BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiha N. 15 E,

koji je predmetne nekretnine stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.10.2018. godine, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika Fabiane Kliman iz Rovinja, dana 12.10.2018. godine, pod posl.br. OV-1098/2018.

Ujedno je kupcu BRADASCHIA MAURIZIO, kao novom vlasniku nekretnine, sukladno dogovoru prenesen zaprimljeni iznos pologa od 2.000,00 EUR.

Dana 07.07.2026. u predmet Z-20344/2025 OS Pula, Zk. odjel Rovinj dostavljen je Podnesak podnositelja prigovora i prijave kojim se povlači prigovor prijedlog predlagatelja Maurizio Bradaschia za upisom prava vlasništva u korist BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiha N. 15 E, i PRIJAVE ZA UPIS pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist predlagatelja Stečajna masa iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B, MBS:130123254, OIB:99528917326. i to temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 02.07.2004. godine i Izjave od 13.10.2014. godine, u predmetu Z-22690/2024, zaprimljen pod posl.br. Z-20344/2025.

Stjecanjem vlasništva predmetne nekretnine, sukladno danim izjavama na zapisniku i dogovoru sa vjerovnikom, BRADASCHIA MAURIZIO je namiren u cijelosti za svoje potraživanje u ovom stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj prisustvovao je na šest ročišta kod suda te je u razdoblju od 2022. do 2026. uredno podnosio izvješća o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase.

U svrhu opravdanja predbilježbe prava vlasništva na nekretnini na kojoj je bilo upisana predbilježba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika stečajni upravitelj je kontinuirano poduzimao sve potrebne pravne radnje, između ostalog:

1. Ispitan je zahtjev izlučnog vjerovnika od svibnja 2022. godine te je isti obaviješten da se njegov zahtjev za izlučnim pravom, temeljen na dostavljenim Ugovorima o kupoprodaji nekretnine ne priznaje,
2. ŽDO Pula upućen je dana 07.07.2022. Zahtjev za izdavanjem tabularne izjave – koji zahtjev je odbijen uz uputu da je potrebno zatražiti imenovanje likvidatora likvidacijske mase društva BARBA NEKRETNINE d.o.o. (prodavatelja).
3. Ishođena je suglasnost za pokretanja postupka osnivanja likvidacijske mase iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. i imenovanja likvidatora, u svrhu ishođenja predmetne Tabularne izjave,
4. Stečajni upravitelj je sudjelovao u parničnom postupku P-133/2023 Ts Pazin, kao umješac na strani tuženika,

5. U predmetu Z-22690/2024 OS Pula, zk. odjel Rovinj, u kojem je predlagatelj: BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiaba N. 15 E podnio Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini sada upisanoj u zk.ul. 23340 k.o. Rovinj, i predložio ispravak upisa za navedenu nekretninu na način da se briše pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini upisano u korist BARBA NEKRETNINE d.o.o. te da se istovremeno upiše pravo vlasništva u korist i na ime Maurizio Bradaschia, stečajni upravitelj je podnio 10.12.2025. PRIGOVOR i PRIJAVA ZA UPIS u predmetu Z-22690/2024, kojim predlaže upisati pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist predlagatelja Stečajna masa iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3 B, MBS:130123254, OIB:99528917326. i to temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 02.07.2004. godine i Izjave od 13.10.2014. godine.

Obzirom na navedeno, g. Maurizio Bradaschia je podmirio tražbinu stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija i stupio na mjesto vjerovnika u ovom stečajnom postupku te je predložio i usuglasio se sa davanjem u najam navedene nekretnine u svrhu podmirjenja troškova stečajnog postupka, sukladno čemu je za istu nekretninu g. Mauriziju Bradaschia izdana tabularna izjava i preneseno pravo vlasništva predmetne nekretnine.

U tijeku stečajnog postupka nastali su i stvarni troškovi koje je stečajni upravitelj podmirio.

Opis stvarnih troškova:

<u>Redni broj</u>	<u>Opis stavke</u>	<u>Iznos u eurima</u>
1.	Poštanski troškovi – podmireni od strane stečajnog upravitelja	9,96 EUR
2.	Trošak FINE - objava oglasa za prodaju nekretnine u očevidniku - podmireni od strane stečajnog upravitelja	13,28 EUR
3.	Trošak ovjere Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16.08.2023. - podmireni od strane stečajnog upravitelja	6,32 EUR
4.	Uplate pristojbe za prigovor u posebnom postupku - Z-22690/2024 zk odjel Rovinj - podmireni od strane stečajnog upravitelja	3,32 EUR
	UKUPNO	32,88 EUR

U tijeku stečajnog postupka za stečajnog upravitelja nastali su i materijalni troškovi - putni troškovi za pristup i sudjelovanje na ročištima održanim: 16.03.2022., 19.12.2022., 17.02.2023. i 28.04.2026. u ukupnom iznosu od 1.028,12 EUR.

Odredbom čl. 94. st. 1. Stečajnog zakona propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da nagradu stečajnom upravitelju određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima; odredbom st. 3. istog članka propisano je da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnog upravitelja.

Sukladno izjavama stečajnog vjerovnika na održanoj skupštini dana 28. travnja 2026. godine, koji se usuglasio da se iz iznosa najamnine koja će biti isplaćena na račun stečajnog dužnika podmire svi troškovi stečajnog postupka, predlaže se troškove stečajnog postupka (nagradu stečajnog upravitelja, stvarne troškove i troškove knjigovodstva) isplatiti iz prikupljenih novčanih sredstava.

Sukladno čl. 94. Stečajnog zakona, predlaže se Sudu odrediti isplatu stvarno nastalih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 1.061,00 EUR te odrediti nagradu za rad stečajnom upravitelju u bruto II. iznosu od 3.061,00 EUR (koji iznos preostaje nakon podmirenja svih nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka).

U Zagrebu, 20. srpnja 2026. godine.

STEČAJNI UPRAVITELJ
Višnja Petrušić