

**Obrazac 20**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: Posl.br. **15 St-1567/16**

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

JADRAN NEKRETNINE d.o.o."u stečaju" Rijeka

OIB:72160339419

Strossmayerova broj 16. Rijeka

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD: 03. 07.2019. do 23. 12. 2019.

Završno ročište vjerovnika (Skupština vjerovnika) u stečajnom postupku Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju" Rijeka, održano je 03. srpnja 2019.godine, na Trgovačkom sudu u Rijeci. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 05. srpnja 2019., posl.br. St-1567/16 zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju".

U vrijeme zaključenja stečajnog postupka St-1567/16 u tijeku su bili upravni postupci, koji se odnose na obvezu plaćanja komunalne naknade i vodne naknade za prostore koji se nalaze u Tower centru u Rijeci na adresi Janka Polića Kamova 81 a. i prekršajni postupak klasa: 120-02/18-04/5445, ur.broj: 07-03-18-1 od 13.11.2018. , koji se vodi protiv prekršajnog naloga Fine Rijeka.

**UPRAVNI POSTUPCI KOJI SE ODNOSU NA PLAĆANJE KOMUNALNE I**  
**VODNE NAKNADE**

**POSLOVNI PROSTORI u TOWER CENTRU RIJEKA**

**Poslovni prostor na prvom katu Tower centra u Rijeci, ukupne površine 2.312,24 m2, na adresi Janka Polića Kamova broj 81/A,**

Protiv konačnog upravnog rješenja: UP/II-363-03/18-01/66, urbroj: 2170/1-03-08/3-18-2 od 05.11.2018. pokrenut je od strane stečajnog dužnika Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju" , upravni spor. Postupak se vodi pod posl.brojem Usl-1790/18. na Upravnom sudu u Rijeci. Upravni sud je 08.11.2019. donio presudu posl.br. 10 Usl-1790/2018. kojom je odbijen tužbeni zahtjev Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju", radi plaćanja odnosno utvrđivanja visine komunalne naknade. Na tu presudu stečajni dužnik je uložio žalbu.

**Poslovni prostor na IV katu Tower centra u Rijeci, ukupne površine 1.998,62 m2, na adresi Janka Polića Kamova broj 81/A,**

Upravni odjel za Prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, dana 13. lipnja 2019. donio je rješenje Klasa: UP/II-363-03/19-01/3, Ur.broj: 2170/1-03-08/3-19-2, kojom je odbio žalbu

stečajnog dužnika izjavljenu protiv rješenja klasa: UP/I-363-03/18-12/658, Ur.broj:2170/01-02-20-18-1 od 10.12.2018., kao neosnovanu. Protiv drugostupanjskog rješenja pokrenut je upravni spor. Postupak se vodi pod posl.br. 9 Usl-1041/2019 kod Upravnog suda u Rijeci.

## **GARAŽNA MJESTA I ZEMLJIŠTA OKO POSLOVNE ZGRADE TOWER CENTRA U RIJECI**

Prvostepenim rješenjem, klasa: UP/II-363-03/18-12/293, ur.broj: 2170/01-02-20-18-1 od 28. svibnja 2018. Grad Rijeka, upravni odjel za komunalni sustav donio je rješenje kojim je Jadran nekretnine d.o.o "u stečaju" obvezao na plaćanje komunalne naknade za garažna mjesta u poslovnoj zgradi Tower centra u Rijeci i zemljišta oko zgrade.

Na to rješenje uložena je od strane Jadran nekretnine d.o.o. "u stečaju" žalba.

Drugostupanjski organ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, rješenjem: klasa: UP/II -363-03/18-01/67 ur.broj: 217071-03-08/3-18-2 od 14.11.2018., usvojio je žalbu podnesenu od strane stečajnog dužnika i poništio rješenje Grada Rijeka doneseno u prvom stupnju. Po rješenju drugostupanjskog organa, PGŽ Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, klasa: UP/II -363-03/18-01/67 ur.broj: 217071-03-08/3-18-2 od 14.11.2018., u osporenom rješenju pogrešno je utvrđeno da predmetni prostor koji je namijenjen parkiranju predstavlja poslovni prostor, koji je namijenjen obavljanju djelatnosti parkiranja, iako se nesporno radi o garažnom prostoru.

Grad Rijeka je pokrenuo upravni spor protiv navedenog drugostupanjskog rješenja, klasa: UP/II -363-03/18-01/67 ur.broj: 217071-03-08/3-18-2 od 14.11.2018. Postupak se vodio pod posl.brojem 9 Usl-1791/2018. kod Upravnog suda u Rijeci. Jadran nekretnine d.o.o. "u stečaju" u postupak se umiješao kao zainteresirana osoba.

Upravni sud u Rijeci dana 17. listopada 2019. donio je presudu posl.br. 3 Usl-1791/2018-13, kojom je odbijen zahtjev Grada Rijeka, radi poništenja rješenja Primorsko goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, klasa: UP/II-363-03/18-01/67, ur.broj: 2170/1-03-08/3-18-2 od 14. studeni 2018.

U ponovljenom postupku, Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeka, povodom presude Upravnog suda u Rijeci posl.br. Usl-1791/2018., donio je 06.12.2019. rješenje Klasa: UP/I-363-03/19-10/6258, ur.broj: 2170/01-02-20-19-1.

Prema tome rješenju obvezniku JADRAN NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju" Rijeka, utvrđena je komunalna naknada za garažni prostor u Rijeci, na adresi Janka Polića Kamova broj 81A, površine 949,27 m<sup>2</sup>, upisan kao etažno vlasništvo E-2, E-174, E-27, E-67, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172 na k.č.br. 1210/4, zk.ul.br. 2115, k.o. Podvežica, zona 3, u visini od 0,30 kn po m<sup>2</sup>., što iznosi 284,78 kuna mjesečno.

Time je novčana obveza za plaćanje komunalne naknade u bitnom smanjena, jer je prije iznosila 8.136,63 kn mjesečno a sada iznosi 284,76 kuna mjesečno.

## Zaključak:

1. Rješenje klasa: UP/II-363-03/18-01/66, ur.broj: 2170/1-03-08/3-18-2 od 05.11.2018. postalo je konačno.

( Poslovni prostor na prvom katu Tower centra u Rijeci, ukupne površine 2.312,24 m<sup>2</sup>, na adresi Janka Polića Kamova broj 81/A)

2. Rješenje klasa: UP/II-363-03/19-01/3, Ur.broj: 2170/1-03-08/3-19-2, od 13. lipnja 2019. Upravnog odjel aza Prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, postalo je konačno.

(Poslovni prostor na IV katu Tower centra u Rijeci, ukupne površine 1.998,62 m<sup>2</sup>, na adresi Janka Polića Kamova broj 81/A)

3. Rješenje Klasa: UP/I-363-03/19-10/6258, ur.broj: 2170/01-02-20-19-1 od 06.12.2019., doneseno od strane Grada Rijeka, postalo je konačno.

(GARAŽNA MJESTA U POSLOVNOJ ZGRADI TOWER CENTRA U RIJECI)

Sva rješenja koja se odnose na obvezu plaćanja komunalne naknade postala su konačna.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od iznosa od 413.504,97 kuna koji predstavlja iznos rezervacije za plaćanje komunalne i vodne naknade, za prostore koji se nalaze u Tower centru u Rijeci na adresi Janka Polića Kamova 81a, te prekršajnog postupka: klasa: UP/I-363-03/19-10/6258, ur.broj: 2170/01-02-20-19-1.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se postupak diobe stečajne mase, imajući u vidu da su rješenja, koja se odnose na plaćanje komunalne naknade postala konačna.

Mjesto i datum

Rijeka 23.12.2019.

Jadran nekretnine d.o.o."u stečaju"  
Stečajni upravitelj

