

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa :1 St-392/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): ADRIATICA
DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, Umag, Stella Maris 18, OIB: 44682397796

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.07.2025. DO 31.10.2025.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. 9Pž-5619/2021 potvrđeno je rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-392/2016-289 od 08. listopada 2021. kojim je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, da se kupcu Aleksandru Belousovu dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli S.Sl. u Bujama u z.k. ul. br. 5205 kao k.č. 1252/1 i označenom kao: 114. Suvlasnički dio: 144/10000 Etažno vlasništvo (E-114), 1.s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP, B12 – villa B, korisne površine 59,56m².

Dana 17. srpnja 2024. održano je ročište na Trgovačkom sudu u Pazinu na kojem su utvrđeni troškovi unovčenja predmetne nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika a na koju pravo polaže razlučni vjeorvnik, u iznosu od 18.237,74 €.

Podneskom od 11. 09. 2024. punomoćnik kupca opravdano, zatražio je od suda produženje roka za uplatu dosuđenih troškova za daljnjih 90 dana. Sredstva nisu uplaćena.

Dana 13. ožujka 2025. izvjestili smo sud da su ostvareni kontakti sa ruskom ambasadom u Zagrebu u cilju pronalaženja nasljednika, novih vlasnika, predmetne nekretnine. Iskazana je dobra volja i obećanje da će se poduzeti potrebne radnje ali rezultata još uvijek nema. Unatoč uloženom velikom angažmanu zastupnice nasljednika bivšeg vlasnika predmetne nekretnine u pronalaženju istih, ostaje činjenica da pomaka nema i da je naizvjesno kada je moguće očekivati pozitivne rezultate. Međutim realno gledajući obzirom na geopolitičku situaciju u Europi malo je vjerojatno da će bilo tko od nasljednika dolaziti i koristiti predmetnu nekretninu za odmor i to ako se uspiju dogovoriti tko, kada, itd. ... i sve to ukoliko se pronađu. Dakle cijeli postupak može se jako odužiti.

Iz svega navedenoga nameće se zaključak da predmetnu nekretninu treba unovčiti, podmiriti sve obveze a ostatak novca deponirati na račun suda.

Prijedlog sudu:

Predmetnu nekretninu unovčiti, od dobijene sume sredstava podmiriti troškove te ostatak novca deponirati na račun suda, do definitivnog utvrđenja i pronalaska nasljednika koji ostvaruju pravo na predmetnu nekretninu i sredstva podjeliti istima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sredstva koja treba uplatiti kupac nekretnine kao razlučni vjerovnik na ime troškova sukladno čl. 254. stavak 3 Stečajnog zakona te sredstva na računu stečajnog dužnika, na dan 31.10. 2025. u iznosu od 20.045,55 €.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 31.10. 2025. do 31.01. 2026.

Ovisno o uplati troškova iz članka 254. stavka 3. SZ kupca u svazi kupo-prodaje predmetne nekretnine, poduzimat će se radnje sukladno odredbama SZ.

Mjesto i datum:
Dramalj, 01. 11. 2025.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Savo Filipović