

Stečajna masa iza
I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Čavle, Soboli 10
zastupana po stečajnoj upraviteljici
Ranki Herljević

Rijeka, 25. listopada 2020.

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 26.07.2020. DO 26.10.2020.

1. Uvod

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-17/752-34 od 24.09.2014. pravni subjekt I.B. Nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Kastvu, Rubeši 10/d, brisan je iz sudskog registra sukladno čl.70 Zakona o sudskom registru, jer društvo nije tri godine po redu postupilo po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća.

Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, s obzirom da društvo I.B.Nekretnine d.o.o. ima imovinu koju je potrebno unovčiti radi isplate tražbina vjerovnicima, kao razlučni i stečajni vjerovnik predložio je 08.12.2016.g. Naslovnom sudu da imenuje likvidatora društva i provede likvidaciju nad imovinom društva. Naslovni sud je rješenjem, posl.br. 4 RI-204/2016, od 31. ožujka 2017. imenovao likvidatora društva.

Antonela Jolić Zubčić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB:03188914525, likvidator likvidacijske mase društva I.B. NEKRETNINE d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d, OIB: 49741898016 podnio je naslovnom Sudu dana 19.09.2017. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati I.B. NEKRETNINE d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d, navodeći da likvidacijska masa trgovačkog društva I.B. Nekretnine d.o.o. nije dovoljna za namirenje svih tražbina vjerovnika s kamatama.

Postupajući po prijedlogu likvidatora, Trgovački sud u Rijeci je donio rješenje, posl.br. 15 St-635/2017-2 od 24. siječnja 2018.g., kojim je otvoren stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati I.B. Nekretnine d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d (ranije MBS: 040226812 - OIB: 49741898016), koje je istog dana i objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Tt-18/1172-2, od 22.02.2018. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge upisana je u sudski registar pod MBS: 040386796, sa sjedištem u Čavlima, Soboli 10, te joj je dodijeljen OIB: 63729325670.

2. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 12.04.2018. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 12 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 31.803.182,11 kn, od čega su utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 23.392.868,27 kn, a osporene tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 85.913,10 kn i II višeg isplatnog reda u iznosu od 8.324.400,74 kn.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama objavljeno na mrežnim stranicama e-oglasna ploča dana 13.04.2018.

Nakon isteka roka za prijavu tražbina nije zaprimljena niti jedna tražbina.

3. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 12.04.2018. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te su donesene odluke, detaljno navedene u izvješću od 04.07.2018.

Dana 07.05.2019. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja o dotadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te su donesene odluke koje su detaljno citirane u dosadašnjim izvješćima.

4. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju

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

- dana 28.07.2020. dostavljeno Općinskom sudu u Rijeci, na posl.br. Ovr-3122/2014, podnesak ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine kojim se ovršenik očituje o prigovoru treće osobe i prijedlogu za odgodu ovrhe Jasmine Korić iz Poljana, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. Jelke Valentić i 2. Pavla Valentić, oboje iz Kastva, Čikovići 125

- nakon upućenih požurnica stečajnog upravitelja od 07.07.2020. na Općinski sud u Rijeci a radi žurnog rješavanja pokrenutih ovršnih postupaka, stečajni upravitelj je zaprimio, kako slijedi:

- dana 29.07.2020. zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br. 9 Su-852/2020 od 14.srpnja 2020., odgovor na postupanje po požurnici u predmetu pod posl.br. Ovr-3122/2014, kojim sud obavještava da je nakon zaprimljenog očitovanja suca rješavatelja, sud 09.srpnja 2020. donio rješenje o nastavku predmetnog postupka a 13.srpnja 2020. je strankama otpremljen prigovor treće osobe koji sadrži i prijedlog za obustavu postupka.

- dana 29.07.2020. zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br. 9 Su-856/2020 od 14.srpnja 2020., odgovor na postupanje po požurnici u predmetu pod posl.br. Ovr-401/2011 (sada spojen sa spisom 4424/2010), kojim sud obavještava da je nakon zaprimljenog očitovanja suca rješavatelja, sud 09.srpnja 2020. donio rješenje o nastavku predmetnog postupka te je zakazan termin ročišta za dan 03.rujna 2020.

- dana 29.07.2020. zaprimljeno od Općinskog suda u Rijeci rješenje, posl.br.Ovr-4424/2010, od 09.07.2020. kojim se nastavlja ovršni postupak koji je bio u prekidu temeljem rješenja Ovr-4424/2010 od dana 02.07.2019. u odnosu na 1.i.3. ovršenik. Uz rješenje zaprimljen je i Poziv, posl.br. Ovr-4424/2010, od 14.srpnja 2020. na ročište za 03.rujna 2020. u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1. Erste&Steiermaerkische Bank d.d. i 2. Banka Brod d.d. Slavonski Brod protiv ovršenika 1.Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., 2. Claudia Primca iz Opatije,M.Tita 30, 3.Primus nekretnine d.o.o. u stečaju Kastav, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, Veprinačkog statuta 4, 5. Alena Barišić iz Opatije, M.Sušanj 22, 6. Floria Burburana iz

Rijeke, Kršinićeva 30, 7. Minakov promet d.o.o Rijeka, Minakov put 10 i 8. Igora Petrića iz Kastva, Ćikovići 97, radi ovrhe na nekretninama.

-dana 18.08.2020. zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, Ured predsjednika, posl.br. 9 Su-854/2020 -5 od 07.kolovoza 2020., odgovor na postupanje po požurnici u predmetu pod posl.br. Ovr-2808/2011, kojim sud obavještava da je zatraženo očitovanje o stanju spisa od suca rješavatelja, te budući je isti na godišnjem odmoru, to će odgovor biti dostavljen po povratku suca na rad. Bitno se navodi da je spis Ovr-2808/2011 dana 09.08.2018. priklopljen spisu broj Ovr-4111/2010 te da je zbog odlaska rješateljice spisa Ovr-4111/2010 u mirovinu došlo u srpnju 2020. do presignacije predmeta Ovr-4111/2010 istoj rješateljici koja postupa i u predmetu Ovr-2808/2011. nakon zaprimljenog očitovanja suca rješavatelja, sud 09.srpnja 2020. donio rješenje o nastavku predmetnog postupka te je zakazan termin ročišta za dan 03.rujna 2020.

-dana 21.08.2020. od Općinskog suda u Rijeci, Ured predsjednika, zaprimljen odgovor, posl.br. 9 Su-853/2020-4, od 13.kolovoza 2020., na postupanje po požurnici, kojim sud obavještava kako se po dodjeli spisa u rad drugom sucu, nakon odlaska suca prethodno zaduženog za predmet u mirovinu, poduzimaju daljnje radnje sukladno stanju u spisu.

-dana 27.08.2020. od Općinskog suda u Rijeci zaprimljen Zaključak, posl.br. Ovr-817/2020, od 24.kolovoza 2020. kojim se određuje spajanje spisa posl.br. Ovr-817/2020 (ranije Ovr-4111/2010) i spisa posl.br. Ovr-818/2020 (ranije Ovr-2808/11) radi zajedničkog nastavka postupka pod posl.br.Ovr-817/2020., budući je uvidom u spise utvrđeno da je u istima na prijedlog ovrhovoditelja određena ovrha na istoj nekretnini protiv istog ovršenika.

-dana 22.09.2020. zaprimljen od Općinskog suda u Rijeci, posl.br. 9 Su-854/2020, odgovor od 10.rujna 2020., na postupanje po požurnici u predmetu pod posl.br. Ovr-2808/11, kojim se obavještava da su nakon zaprimljenog očitovanja sutkinje rješavatelja, pod novim posl.br. Ovr-817/2020 spojeni spisi pod ranijim brojevima Ovr.2808/11 i Ovr-4111/10, te da će ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine biti zakazano u listopadu 2020.

-dana 06.10.2020. zaprimljeno od Općinskog suda u Rijeci Poziv od 29.rujna 2020., posl.br.Ovr-817/2020., na ročište za dan 19.listopada 2020., u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1.Zold d.o.o. Jurdani i 2. Sead Lupčević, vl. bravarskog obrta Inox-S Kastav, protiv ovršenika I.B.Nekretnine d.o.o. Kastav radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

-dana 13.listopada 2020. zaprimljeno od Općinskog suda u Rijeci rješenje, posl.br. Ovr-788/2020-2 od 07.10.2020. (ranije Ovr-3122/14), u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1.Jelke Valentić iz Kastva i 2.Pavla Valentića iz Kastva protiv ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., kojim se Općinski sud oglašava stvarno nenadležnim za odlučivanje u predmetnoj stvari, te se predmet ustupa Trgovačkom sudu u Rijeci. U obrazloženju se navodi da je sud postupio na temelju čl. 169.SZ, a u svezi sa čl.441. st.2 istog zakona.

-dana 24.10.2020. zaprimljeno od Općinskog suda u Rijeci rješenje, posl.br.Ovr-817/2020, od 19.10.2020. u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1.Zold d.o.o. Jurdani i 2. Sead Lupčević, vl. bravarskog obrta Inox-S Kastav, protiv ovršenika I.B.Nekretnine d.o.o. Kastav, kojim se utvrđuje prekid postupka u odnosu na 1. ovrhovoditelja Zold d.o.o. Jurdani, jer je brisan iz sudskog registra rješenjem Naslovnog suda, posl.br. Tt-16/5884-2 od 16.rujna 2016.

Sukladno zakonskom roku, a temeljem zakonskih odredbi, stečajni upravitelj je dana 25.08.2020. uputio Naslovnom sudu, Sudskom registru zahtjev za upis adrese elektroničke pošte za stečajnu masu, te dana 27.08.2020. dostavio Ministarstvu pravosuđa i uprave zahtjev za upis podataka stečajne mase u interni registar za eKomunikaciju. Dana 05.10.2020. stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje Naslovnog suda, posl.br. Tt-20/6345-2, od 02.10.2020. o upisu u sudski registar adrese elektroničke pošte za subjekt upisa-stečajne mase, te dana 14.10.2020. od Ministarstva pravosuđa i uprave obavijest da je pravna osoba (stečajna masa) upisana u interni registar Ministarstva pravosuđa i uprave za eKomunikaciju.

Dana 24.10.2020. stečajni upravitelj je preporučenom poštom zaprimio rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave donesena od Javnog bilježnika Mirta Dremil Štefančić u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. iz Rijeke protiv ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi naplate novčane tražbine za zajedničku pričuvu, kojim je određena ovrha općenito na imovini ovršenika i to kako slijedi:

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-937/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.7 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.610,00 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-938/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.8 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.772,50 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-939/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.4 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.772,50 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-940/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.3 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.605,00 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-941/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.2 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.640,00 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-942/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.11 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.617,50 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

-Rješenje o ovrsi, posl.br. Ovr-943/2020, od 28.03.2020. temeljem dugovanja za stan br.1 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E, na osnovu faktura izdanih za razdoblje od 28.02.2018. do 29.02.2020. u ukupnom iznosu od 2.675,00 kn, te nastalim troškovima postupka u iznosu od 844,13 kn i predvidivim troškovima u iznosu od 662,50 kn

Protiv cit. rješenja ovršenik će u prozvanom roku uložiti prigovor, budući ovršenik nije u posjedu stanova koji se terete za zajedničku pričuvu, stanovi su u posjedu izlučnih vjerovnika, te ovršenik nije nikada niti zaprimio naznačene fakture za zajedničku pričuvu.

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

Nastavno na prethodno dostavljeno izvješće, u ovom razdoblju stečajni upravitelj je, nakon zaprimljenog Zaključka Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-3122/14-18 od 13.07.2020., kojim se stečajni upravitelj poziva da se očituje u odnosu na prigovor treće osobe Jasmine Korić iz Poljana, u pravnoj stvari ovrhovoditelja 1.Jelke Valentić iz Kastva i 2.Pavla Valentića iz Kastva protiv ovršenika Stečajne mase, dana 28.srpnja 2020. po punomoćnici odvjetnici Z.Glavan iz Rijeke dostavio očitovanje nadležnom sudu. (Privitak 1)

Dana 03.rujna 2020. stečajni upravitelj je pristupio na ročište održano na Općinskom sudu u Rijeci u ovršnoj stvari Ovr-4424/2010, ovrhovoditelja 1. Erste&Steiermaerksche Bank d.d. Rijeka i 2. KENTBANK d.d. Slavonski Brod protiv ovršenika 1.Stečajne mase iza

I.B.Nekretnine d.o.o., 2. Claudia Primca iz Opatije, M.Tita 30, 3. Primus nekretnine d.o.o. u stečaju Kastav, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, Veprinačkog statuta 4, 5. Alena Barišić iz Opatije, M.Sušanj 22, 6. Floria Burburana iz Rijeke, Kršinićeva 30, 7. Minakov promet d.o.o. Rijeka, Minakov put 10 i 8. Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97, radi ovrhe na nekretninama.
(Privitak 2-Zapisnik sa ročišta)

Dana 19.listopada 2020. stečajni upravitelj je pristupio na ročište održano na Općinskom sudu u Rijeci u ovršnoj stvari Ovr-817/2020, ovrhovoditelja 1. Zold d.o.o. Jušići 34, Jurdani Rijeka i 2. Sead Lupčević, vl. bravarskog obrta Inox-S Kastav, Spinčići 37/1 protiv ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi ovrhe na nekretninama.
(Privitak 3-Zapisnik sa ročišta)

6. 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

IIa. Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, kako slijedi:

I) k.č.br. 4473/2, ulica Tometići ukupne površine 1462 m2, zgrada mješovite uporabe br.1/C, površ. 319 m2, dvorište površ.1143 m2, upisana u z.k.ul.3957, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-12) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 1-12 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10, sve detaljno opisano u prethodnim izvješćima.

II) Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/d, izgrađena na k.č.5770/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m2, upisana u z.k.ul.4628 k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-2 do E-5, E-9) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 2,3,4,5,9 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10, sve detaljno opisano u prethodnim izvješćima.

III) Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/e, izgrađena na k.č.5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m2, upisana u z.k.ul.4627, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-4, E-7, E-8 i E-11) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 1,2,3,4,7,8 i 11 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10, sve detaljno opisano u prethodnim izvješćima.

IV) k.č.br. 5769/3, šuma površine 47 m2 i k.č.br. 5770/4 oranica površine 29 m2, upisane u z.k.ul.3612 k.o.Kastav (u naravi pristupni put)

V) k.č.br.5770/2, kuća, dvorište, oranica ukupne površine 737 m2, upisane u z.k.ul.926 k.o. Kastav (u naravi je to zemljište namijenjeno za gradnju)

VI) Suvlasnički dio: 1544/2000, k.č.br.5769/2, put površine 402 m2, upisano u z.k.ul. 4647 k.o. Kastav (u naravi pristupni put-asfaltirana cesta za prilaz na obje nekretnine označene i opisane u točki II i III te okoliš)

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Stečajni upravitelj je zaprimio 12 (slovima: dvanaest) prijava tražbina koje su prikazane u Tablici prijava tražbina stečajnih vjerovnika. Stečajni vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 31.803.182,11 kn, od čega se na I viši isplatni red odnosi 85.913,10 kn, a na II viši isplatni red 31.717.269,01 kn. Utvrđene su tražbine u ukupnom iznosu od 31.222.151,85 kn i to tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 45.504,00 kn i II višeg isplatnog reda u iznosu od 31.176.647,85 kn, a osporene u iznosu od ukupno 581.030,26 kn i to tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 40.409,10 kn i II višeg isplatnog reda u iznosu od 540.621,16 kn.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Sukladno čl.89 SZ sastavljen je predračun troškova, te prema predračunu **predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od godine dana iznose 139.000,00 kn.** U predračun troškova nije uključena nagrada za rad i izdaci stečajnog upravitelja, a koje rješenjem određuje stečajni sudac.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

IMOVINA/NEKRETNINA	IZNOS KN	OBVEZE	IZNOS KN
1. k.č.4473/2, zgrada mješovite uporabe br.1/C, dvorište, ukupne površine 1462 m2, upisana u z.k.ul.3957, k.o. Kastav, etažno vlasništvo s određ.omjerima, suvlasnički udjeli 1-12	3.837.822,00 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	Troškovi stečajnog postupka (čl.155. SZ-a) 1. Nagrada stečajnom upravitelju 2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
2. k.č.5770/1, kuća i dvorište ukup.površ. 1165m2, upisana u z.k.ul.4628, k.o.Kastav, etažno vl. s određ. omjerima, suvlasn. udjeli 2,3,4,5,9	3.116.892,74 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	Ostale obveze stečajne mase (čl.156. SZ-a) 1. Materijalni troškovi (pečat, kanc.mat.,poštarina, biljezi i dr.)	2.500,00
3. k.č.5769/1, kuća i dvorište ukup. površ. 1299 m2, upisana u z.k.ul.4627,k.o. Kastav, etažno vl. s određ. omjerima, suvalsn. udjeli 1,2,3,4,7,8,11	3.161.870,42 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	2. Knjigov. i dr. admin.usl. 3. Bankarske usluge 4. Oglasi-prodaja, FINA 5. Procjena-sudski vješt. 6. Odvjetn.usl. i sudsk.pr. 7. Održavanje, pričuva 8.Komun.,vodna nakn.,režije 9. Ostali nepredv.trošk.	10.000,00 2.500,00 26.000,00 20.000,00 50.000,00 10.000,00 12.000,00 6.000,00
4. k.č.5769/3, šuma, površ.47m2 i k.č.5770/4 oranica, površ.29m2, upisane u z.k.ul.3612, k.o.Kastav	Vrijednost nije utvrđena u ovršnim postupcima niti dužnik raspolaže procjenom tržišne vrijedn. nekretnina	Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	45.504,00
5. k.č.5770/2, kuća,dvorište, oranica (u naravi zemljište), ukup.površ. 737m2, upisana u z.k.ul.926, k.o.Kastav	418.873,95	Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	31.176.647,85
6. k.č.5769/2 put,površ.402 m2 upisano u z.k.ul.4647, k.o.Kastav, suvlasnički dio:1544/2000		Potencijalne obveze (osporene tražbine- II viši isplatni red)	42.041,58
UKUPNO:	10.535.459,11		31.403.193,43

II b. Unovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravima te su nad cjelokupnom imovinom pokrenuti postupci ovrhe na Općinskom sudu u Rijeci.

Do sada nisu unovčeni predmeti stečajne mase. Na Općinskom sudu u Rijeci održana su dva ročišta radi ovrhe na nekretninama i to dana 03.rujna 2020. u ovršnoj stvari, Ovr-4424/10, ovrhovoditelja 1.Erste bank d.d.Rijeka i 2.KENTBANK d.d. Slavonski Brod, te dana 19.10.2020 u ovršnoj stvari, Ovr-817/20, ovrhovoditelja 1.Zold d.o.o. Jušići34, Jurdani i 2. Sead Lupčević, vl. bravarskog obrta Inox-S Kastav, Spinčići 37/1, o čemu je izvješteno u točki I.5.

IIc Neunovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika kako je navedena pod II a.

II d Razlučna prava

Obavijesti o postojanju razlučnih prava stečajni upravitelj je zaprimio od 3 (tri) vjerovnika i to Erste bank d.d. Rijeka u iznosu od 45.682.892,64 kn, Banka Kovanica d.d. Varaždin u iznosu od 778.408,34 kn i KentBank d.d., Zagreb u iznosu od 405.889,38 kn, tj. u ukupnom iznosu od 46.867.190,36 kn. Razlučni vjerovnici Erste&Steiermaerkische bank d.d. i Kentbank d.d. Zagreb prijavili su tražbine i kao stečajni vjerovnici u slučaju da ne budu namireni s osnova razlučnog prava.

Uvidom u zk. ul.926, k.o.Kastav utvrđuje se da su na nekretninama upisani pored navedenih i tereti-založno pravo u korist Gadža Nikole iz Zagreba u iznosu od 50.000,00 EUR, te Barišić Alena iz Opatije u iznosu od 115.000,00 EUR, u z.k.ul.3957, k.o.Kastav u korist Veljačić Draženke iz Rijeke za iznos 27.000,00 EUR-a, te u z.k.ul.4627 i 4628 u korist ENEX EXPORT-IMPORT, Matulji za iznos 595.702,15 kn.

II e Izlučna prava

Obavijesti o postojanju izlučnih prava stečajni upravitelj je zaprimio od 10 (deset) vjerovnika, sve kako je prikazano u Tablici izlučnih prava dostavljene naslovnom sudu dana 05.04.2018. radi izlaganja u sudsku pisarnicu.

II f Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase mogu biti troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase i to odvjetničke usluge i troškovi sudskih pristojbi, usluge građevinskog vještačenja, knjigovodstvene usluge, usluge oglašavanja, bankarska naknada i troškovi platnog prometa, eventualni režijski troškovi, komunalna i vodna naknada, zajednička pričuva, održavanje i čuvanje nekretnina, osiguranje, materijalni troškovi- izrada pečata, poštarina, uredski materijal i dr.

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 833,39 kn a odnose se na izradu pečata 180,00 kn, biljege 120,00 kn, administrativne troškove 25,00 kn, javnobilježničke usluge 70,00 kn, bankarske troškove 42,75 kn i poštanske troškove u iznosu od 395,64 kn.

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.

Saldo sredstava na računu s danom 25.07.2020. je iznosio 586,75 kn. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 4,50 kn na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 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 42,75 kn i to na ime bankarske naknade, stoga stanje sredstava na računu s danom 25.10.2020. iznosi 582,25 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti s aktivnostima u cilju što žurnije prodaje nekretnina u ovršnim postupcima, te podredno ostvarivanja uvjeta za prodaju nekretnina u stečajnom postupku kao i poduzimanjem određenih mjera sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević