

PRIMLJENO:

05-05-2019

Obrazac br. 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa: **St-124/2013**
Dužnik: **ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju**
OIB:64139962107, Vinodolska 20, Crikvenica

I.TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.02.2019.do 31.05.2019.

U prethodnom izvještajnom razdoblju nekretnine stečajnog dužnika su prodane na trećoj odnosno četvrtoj dražbi.

Rješenjem suda od 21. veljače 2019.g., posl.br. St-124/13-122, kupcu ADRIA DREAM d.o.o., iz Rijeke, Ive Marinkovića 24, OIB: 74129782744 koji je ponudio najveću cijenu u iznosu **1.108.160,00 kn**, dosuđene su nekretnine

a) označene kao k.č.br. 2720/4 upisane u zk.ul. 1987 k.o. Crikvenica, (koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor površine 32 čhv) k.č.br. 2716 upisane u zk.ul. 2943 k.o. Crikvenica, (koja u naravi predstavlja dio trafostanice i dvor površine 85 čhv) k.č.br. 2720/3(koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor površine 95 čhv) i 2727/2B (koja u naravi predstavlja dio zgrade i dvor površine 405 čhv), upisane u zk.ul. 1036 k.o. Crikvenica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišno- knjižnog odjela u Crikvenici.

Rješenjem suda od 21. veljače 2019.g., posl.br. St-124/13-121, kupcu PRIMA CAPITALE d.o.o. iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB: 70541325254 koji je ponudio najveću cijenu u iznosu **636.001,00 kn**, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica i to

b) k.č.br., 2710., (u naravi oranica, površine 84 čhv) 2711 (u naravi oranica, površine 42 čvh i 2713,(u naravi oranica, površine 75 čvh) upisane u zk.ul. br. 6095 k.o. Crikvenica.

Budući da je navedeni kupac, odustao od kupnje predmetne nekretnine, sud je rješenjem od **22. ožujka 2019.g., oglasio nevažećom dosudu trgovačkom društvu PRIMA CAPITALE d.o.o., iz Zagreba, Preradovićeve 25**, te je navedene nekretnine **dosudio sljedećem kupcu MAROJU STJEPovićU, iz Zagreba, Preradovićeve 25**. Podneskom od 28. ožujka 2019.g., kupac Maroje Stjepović je odustao od kupnje predmetnih nekretnina navodeći financijske poteškoće i predložio je da sud oglasi nevažećim rješenje o dosudi. Oglašavanjem nevažećom dosudu kupcu Maroju Stjepoviću, nekretnine bi bile dosuđene trgovačkom društvu ZVUČNI ZID d.o.o., Zagreb, Peradovićeve 25 kao prvom slijedećem ponuditelju, čija je ponuda iznosila 2.001,00kn.

Sud je rješenjem od 20. svibnja 2019.g., **oglasio nevažećom četvrtu elektroničku javnu dražbu**, jer je zaključio da je Maroje Stjepović u svoje ime i za ime i račun trgovačkih društava Prima capitale d.o.o., i Zvučnog zida d.o.o., iz Zagreba, Preradovićeve 25, (čiji je jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje) sudjelovao u predmetnoj dražbi i svojim radnjama zloupotrijebio pravo na dražbovanje s namjerom da nekretnine kupi za izrazito nisku cijenu od 2001,00 kn i na taj način oštetiti stečajnu masu i vjerovnike, a što je u suprotnosti s prisilnim propisima i javnim moralom.

Stoga je sud, naložio Financijskoj agenciji da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja, na svojim mrežnim stranicama ponovno uputi poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi u predmetu prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Kako je kupac ADRIA DREAM d.o.o., iz Rijeke, u cjelosti uplatio kupovninu, donijet je zaključak o predaji nekretnine kupcu. S obzirom da je nekretnina prodana, prestao je i ugovor o zakupu predmetne nekretnine koji je stečajni dužnik imao zaključen sa Jadran impexom d.o.o., iz Kastva, sa danom 30. travnja 2019.g. O promjeni vlasnika, a time i obveznika plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, obaviješten je Grad Crikvenica.

Novi vlasnik Adria Dream d.o.o., podnio je HEP-u zahtjev za novi priključak električne energije. Stoga treba trajno odjaviti postojeći priključak el. energije u vlasništvu stečajnog dužnika. Kontaktiran je HEP- Pogon Crikvenica. Kako je vidljivo iz prethodnih izvješća, stečajni dužnik je vlasnik priključka, i kao takav je plaćao račune električne energije, te prefakturirao iste zakupcu Jadran impexu d.o.o. (koji ima kontrolno brojilo) kao i Adrias kameno betonskim proizvodima d.o.o. Jadran impex d.o.o. i dalje nastavlja biti u zakupu nekretnina koje su prodane temeljem ugovora o zakupu s novim vlasnikom. Kako je u HEP-u Pogon Crikvenica rečeno da će biti problema sa odjavom priključka, jer se „nikoga ne može ostaviti bez električne energije“ i da u vezi zahtjeva za trajnom odjavom priključka moraju zatražiti mišljenje pravne službe, stečajna upraviteljica je otišla u HEP u Rijeci, gdje je rečeno, što je jedino i logično da vlasnik priključka može isti odjaviti i da se zahtjev rješava za par dana. Jadran impex koji i dalje nastavlja biti u istom prostoru, će na osnovi ispostavljenog računa platiti „svoj“ dio potrošene el. energije i nakon 01. svibnja 2019.g., ali će biti problem i dalje s plaćanjem računa od strane Adrias kameno betonskih proizvoda d.o.o. Stoga, će se zatražiti hitno rješenje.

I nakon što su nekretnine iz zk.ul.br.2943.k.o. Crikvenica prodane kupcu Adria dreamu d.o.o., iz Rijeke, koji je upisan kao vlasnik istih, i dalje je ostala u zemljišnim knjigama upisana zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-1330/13, iako je u više navrata od Općinskog suda u Crikvenici zatražen ispravak rješenja od 03. svibnja 2017, posl.br. Ovr-8268/2016 kojim je obustavljena ovrha, te je podneskom od 13. svibnja 2019.g., zatražno žurno postupanje pod podnijetim zahtjevima za ispravak navedenog rješenja.

Stečajna upraviteljica je podnijela obračun troškova sukladno čl.254. Stečajnog zakona, za neketnine koje su prodane, te je ročište za diobu kupovnine zakazano za dana 27.lipnja 2019.g.

Predani su statistički i drugi propisani financijski izvještaji za prethodnu kalendarsku godinu, nadležnim tijelima.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, u predmetu

Tužitelja Adrias graditeljstvo d.o.o., u stečaju i

Tuženika:

- 1. Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o. iz Crikvenice i**
- 2. Jadran-impex d.o.o., iz Kastva, koji se vodio pod posl. br. P-388/2017, te je zaključena glavna rasprava a ročište za objavu presude zakazano je za dana 14. lipnja 2019.g.**

U parničnom postupku koji se na **Trgovačkom sudu u Rijeci** vodi radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, u predmetu

Tužitelja: Adrias graditeljstvo d.o.o., u stečaju i

Tuženika

- 1. Jedinko Tomas Tolo, iz Crikvenice i**

2. Marijane Gašparović iz Crikvenice, pod posl.br. **P-391/2017**, presudom od 26. rujna 2018.g., a objavljenom 09. studenoga 2018.godine, utvrđeno je da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Vinodolska 20, Crikvenica, OIB: 64139962107, članak 6. i članak 7. st. 2. Ugovora o zajmu od dana 1. veljače 2009. godine ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Čuzele iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-1612/09 dana 7. veljače 2009. godine.

Na navedenu presudu je 1. tuženik Jedinko Tomas Tolo, iz Crikvenice uložio žalbu Visokom trgovačkom sudu gdje se predmet vodi pod posl.br. PŽ-239/2019

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak, u predmetu

Tužitelja Adrias graditeljstvo d.o.o., u stečaju i

Tuženika: Adrias kameno - betonski proizvodi d.o.o. iz Crikvenice, radi isplate, koji se vodi pod posl.br. **P-412/2019**

Kako tuženik ne podmiruje svoje obveze i ne plaća ispostavljene račune za el. energiju, podnijet je prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave, te je na rješenje o ovrhi od 10. listopada 2018.g., uložio prigovor i postupak se nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Kao što je već navedeno, nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Crikvenici

označene kao k.č.br. 2720/4 upisane u zk.ul. 1987 k.o. Crikvenica, k.č.br. 2716 upisane u zk.ul. 2943 k.o. Crikvenice, k.č.br. 2720/) i 272, upisane u zk.ul. 1036 k.o. Crikvenica, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišno- knjižnog odjela u Crikvenici, su prodane na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi kupcu ADRIA DREAM d.o.o., iz Rijeke, Ive Marinkovića 24, OIB: 74129782744 za iznos od 1.108.160,00 kn.

Kako je oglašena nevažećom četvrta elektronička javna dražba, naloženo je Financijskoj agenciji da ponovno uputi poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnina na k.č.br., 2710., (u naravi oranica, površine 84 čvh) 2711 (u naravi oranica, površine 42 čvh i 2713,(u naravi oranica, površine 75 čvh) upisane u zk.ul. br. 6095 k.o. Crikvenica, te se očekuje postupanje po navedenom rješenju.

Pokretnine i potraživanja

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

Stečajni dužnik uredno podmiruje sve obveze stečajne mase po dospeljenu.

Stanje sredstava na žiro-računu na dan 16.05.2019. g. **iznosi kn 429.086,41**

Prilog: Izvod HPB br.23/16.05.2019.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzet će se radnje vezano za prodaju preostalih nekretnina koje će se prodavati na četvrtoj javnoj dražbi, radnje vezano za prisilnu naplatu dugovanja od strane Adrias kameno betonskih proizvoda d.o.o., kao i druge za koje se ukaže potreba.

U Rijeci, 03. lipnja 2019.

ADRIAS GRADITELJSTVO
d.o.o.
u stečaju
CRIKVENICA

Nada Barišić, steč.upraviteljica
