

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu,

Poslovni broj spisa **St-1689/2021**

Dužnik **Stečajna masa iza MARIA ADRIA d.o.o. u stečaju,**

Zagreb, Petrinjska 59a, OIB: 30994532480

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Društvo je registrirano na temelju Društvenog ugovora, dok je odlukom članova društva od 11.01.2013. godine izmijenjen Društveni ugovor u cijelosti, sastavljen je potpuni tekst Društvenog ugovora i dostavljen sudu u zbirku isprava. Skraćeni stečajni postupak otvoren je na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, pod br. St-4506/2015, od dana 10. studenog 2016. g., na zahtjev Financijske agencije, RC Zagreb, Podružnica Zagreb, a temeljem odredbe čl. 444. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje SZ). Oglasom od 18. studenog 2015. Pozvane su osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu da u roku 15 dana podnesu Sudu javnobilježnički ovjeren popis imovine i obveza na propisanom obrascu, kao i vjerovnici dužnika da u roku 45 dana predlože otvaranje stečajnog postupka. Obzirom da osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu nisu podjele traženu dokumentaciju, te vjerovnici nisu predložili otvaranje stečajnog postupka niti predumili sredstva za namirenje troškova postupka, Sud je temeljem čl. 431. SZ-a zaključio stečajni postupak nad dužnikom. Uvidjevši da stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine, stečajni upravitelj je podneskom od 22. srpnja 2020. predložio Naslovnom sudu da naloži upis stečajne mase u sudski registar, a kako bi se mogao provesti daljnji postupak. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-4506/15 od 26. siječnja 2021. određen je upis stečajne mase iza stečajnog dužnika u sudski registar. Sud je Rješenjem od 26. ožujka 2021. odredio nastavak postupka nad dužnikom i pozvao vjerovnike na prijavu svojih tražbina.

Stečajnu masu čini:

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. Draga Baška, zk.ul.br. 1112, k.č.br. 404/4G, KUĆA,

- 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) slovo A kuće u A, i to 1/2
- 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) slovo B kuće u A, i to 4/10

Na navedenim nekretninama na temelju Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-258/2013 od 12. rujna 2014. godine sa Ovršnim prijedlogom zaprimljenim dana 12. rujna 2013. godine pod posl.br. Ovr-258/13, zabilježena je ovrha (sa redom prvenstva zabilježbe pokrenutog postupka upisane pod Z-6888/13) utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem

ovrhovoditelja Kubat Darka i Sindičić Daniele, odvjetnika u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat i Daniela Sindičić, Rijeka, A. Starčevića 11 iz iznosa dobivenog prodajom (zabilježeno u vlastovnici pod br. Z-5400/14). Isto tako, na temelju Rješenja o ovrsi od 12. ožujka 2014. posl.broj: Ovr-257/13, zabilježena je ovrha na navedenim nekretninama, predlagatelja Darka Kubat i Daniele Sindičić, odvjetnika u ZOU Darko Kubat i Daniela Sindičić, Rijeka, A. Starčevića 11 (zabilježeno u vlastovnici pod Z-1908/14).

U teretovnici navedenih nekretnina zabilježena je pod Z-4269/13 pokrenuta ovrha od strane navedenih ovrhovoditelja.

2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, u zk.ul. br. 3498, k.o. Vrbnik, z.k.č.br. 488/6 PUT površine 113 m² i z.k.č.br. 488/7 PUT površine 14 m², ukupne površine 127 m².

U teretovnici navedene nekretnine zabilježena je pod Z-2075/09 odbijen prijedlog ovrhovoditelja RH Ministarstva financija zastupano po ODO Rijeka i Rješenje o ovrsi br. Ovr-9/09, iz razloga što se ovršenik Maria Adria d.o.o. ne pojavljuje ni kao vlasnik ni suvlasnik navedenih nekretnina.

Stečajni upravitelj je uvidom u e-predmet doznao da se vode pred Općinskim sudom u Rijeci – Stalna služba u Krku dva postupka u kojima je dužnik u statusu tuženika/ovršenika:

- Ovr-2135/2015 (ranije Ovr-258/2013): ovrhovoditelji su DARKO KUBAT I DANIELA SINDIČIĆ u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat i Daniela Sindičić

- provedba ovrhe na nekretninama dužnika
- predmet je u prekidu sukladno rješenju Suda

- Ovr-2134/2015 (ranije Ovr-257/2013): ovrhovoditelji su DARKO KUBAT I DANIELA SINDIČIĆ u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat i Daniela Sindičić

- provedba ovrhe na nekretninama dužnika
- predmet je u prekidu sukladno rješenju Suda

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je izdao punomoć za zastupanje u postupcima posl.br. Ovr-2135/2015 i Ovr-2134/2015, te su poslani podnesci kojima se traži nastavak prekinutih postupaka. Sada se postupci ovrhe vode pod novim brojem Ovr-979/2021.

Općinski sud u Rijeci je Zaključkom od 4. listopada 2021., u predmetu posl.br. Ovr-979/2021, odredio očevid radi omogućavanja vještaku razgledavanje i utvrđivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu ovršenika, a za dan 3. studenog 2021.

Obzirom da još nije predan nalaz i mišljenje vještaka, stečajni upravitelj je poslao požurnicu kojom predlaže Sudu da pozove vještaka na dostavu istih, kao i na ažurnost u postupanju, obzirom da se nad ovršenikom provodi stečajni postupak koji je u naravi hitan.

Stečajni upravitelj je dao ovlaštenom sudskom procjenitelju procijeniti nekretnine stečajnog dužnika.

Obzirom da na nekretnini dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, u zk.ul. br. 3498, k.o. Vrbnik, z.k.č.br. 488/6 PUT površine 113 m² i z.k.č.br. 488/7 PUT površine 14 m², ukupne površine 127 m², nije zabilježeno otvaranje stečajnog postupka, stečajni upravitelj je predložio Sudu da naloži Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretnini z.k.č.br. 488/6 PUT površine 113 m² i z.k.č.br. 488/7 PUT površine 14 m², ukupne površine 127 m², upisane u z.k. uložak br. 3498, k.o. Vrbnik. Sud je 14. lipnja 2022. donio Rješenje kojim se određuje upis otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom u zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj je dostavio Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-979/2021, procjene nekretnina stečajnog dužnika, te predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Općinski sud u Rijeci se Rješenjem od 5. svibnja 2023. oglosio nenadležnim i predmet ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak. Predmet se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. Ovr-155/2023.

Na ročištu održanom 21. ožujka 2024. u predmetu posl.br. Ovr-155/2023, odgođena je ovrha na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine dužnika upisane u zk. ul. 1112 k.o. Draga Baška na rok od tri mjeseca, a radi provedbe geodetskog i etažnog elaborata u zemljišnim knjigama. Na istom ročištu utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 3497 k.o. Vrbnik u iznosu od 94.650,44 EUR. Dana 21. ožujka 2024. isti sud je donio Zaključak o prodaji gore navedene nekretnine.

- Stečajni upravitelj je poslao zahtjev za prodajom nekretnine FINA-i, zajedno sa pripadajućom dokumentacijom.
- FINA je zatražila od Suda dostavu rješenje o ovrsi, a radi provedbe elektroničke javne dražbe
- Sud je zaključkom od 9. rujna 2025. dostavio FINA-i rješenje o ovrsi Ovr-257/2013 od 12. ožujka 2014. i rješenje o ovrsi Ovr258/2013 od 12. rujna 2014., oba donesena od strane Općinskog suda u Krku
- FINA je dostavila Sudu dopis od 18. rujna 2025. kojim obavještava da je u Zaključkom ovog suda Ovr-155/2023-10 pogrešno navedena početna cijena za nadmetanje za 4. dražbu u smislu odredbe članka 247. Stečajnog zakona
- Sud je 27. listopada 2025. donio Zaključak kojim se ispravlja zaključak ovog suda Ovr-155/2023-10.
- stečajni upravitelj je dostavio ispravljen Zaključak FINA-i, sa ponovljenim zahtjevom za objavom prodaje
- FINA je objavila oglas za prodaju nekretnina sa početkom dražbe 29.1.2026.
- trenutno se provodi 2. dražba sa početkom nadmetanja 8.4.2026.

- na 2. javnoj dražbi kupac TS HOME d.o.o., Verdieva 3, Rijeka, OIB: 45043376905 ponudio je cijenu u iznosu od 47.575,22 EUR

- Sud je 7. svibnja 2026. donio Rješenje o dosudi kojim se navedena nekretnina dosuđuje kupcu TS HOME d.o.o. za cijenu od 47.575,22 EUR.

- 18. lipnja 2026. Sud je donio Zaključak o predaji nekretnine kupcu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nekretnina dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, zk.ul. 3497, k.o. Vrbnik, zk.č. 488/1, prodana je putem ovrhe na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. Ovr-155/2023

U Zagrebu, 1. srpnja 2026. g.

Stečajni upravitelj
Marko Marić