

PRIMLJENO:

20-11-2017

OBRAZAC 20  
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Rijeci  
Posl.br.spisa 15 St-733/16  
STEČAJNA MASA IZA DOBAR DOM ADRI d.o.o. u stečaju, OIB 28138000910

Preporučeno, predano pošti:  
Obično preporučeno  
Pošta  
Primjeraka  
Pristojbe: kn. državnim biljeznicama  
Priloga  
Priloga

I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 22.08.2017. do 22.11.2017.

Stečajni postupak nad dužnikom, otvoren je na prijedlog predlagatelja, likvidatora g.Marka Zagorca, likvidacijske mase dužnika DOBAR DOM-ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ribarska 4, za otvaranje stečajnog postupka, dana 24.10.2016. godine.  
Društvo DOBAR DOM-ADRI d.o.o. osnovano je 2007.godine. U sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci vodi se pod MBS 040240232, OIB društva je 28138000910. Upisani temeljni kapital društva je kn 20.000,00.  
Osnivači društva su Alexey Karmanov, Moskva i društvo Hiperion d.o.o. za poslovanje s nekretninama iz Rijeke, a osoba ovlaštena za zastupanje bio je Alexey Karamanov i Alexey Belolipetskiy oba iz Moskve, prokurist Ottocian Bruno, koji je zastupao društvo sukladno članku 47 i 48 Zakona o trgovačkim društvima.  
Osnovna djelatnost društva je poslovanje vlastitim nekretninama, stvaranje novih nekretnina i prodaja te iznajmljivanje vlastitih nekretnina.  
Društvo je brisano iz sudskog registra 15.10.2014. rješenjem Tt-14/752-21.  
Zadnja financijska izvješća predana su za 2009. godinu.

II Stanje stečajne mase  
Tijekom poslovanja dužnik je izgradio tri objekta u Kosima na Viškovu. Objekti imaju 18 stanova, u svakom po šest do kvadrature od 63 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištima do 26 m<sup>2</sup>.  
Stanovi su standardno opremljeni (plinska instalacija, kupaoone dovršene) i u relativno dobrom stanju, dok okoliš zgrada nije u cijelosti izgrađen.  
Objekti su na adresi Kosi 33C, 33D i 33 E, Viškovo.  
U objektu 33 E, tri stana (stan 3,4 i 6) su nastanjena zadnjih pet godina od osoba koje su bile 2011.godine kupci, ali nisu svoju kupovinu, zbog uspjeha do kraja realizirati, pa su temeljem predugovora i plaćene kapare, a slijedom potpisanog ugovora o najmu s dužnikom, nastanjeni u spomenutim stanovima.  
Jedinu imovinu društva čine upravo navedeni stanovi, 18 stanova unutar tri objekta, na lokaciji Kosi 33E (k.č.br 1754/2 stambena zgrada, 1754/7 dvorište, 1754/8 dvorište, zk.ul.3231 k.o. Marčelji), 33D (k.č.br. 1754/1 stambena zgrada i dvorište, k.č.br.1754/6 dvorište zk.ul.3537 k.o. Marčelji) i 33C (k.č.br.1754/3 stambena zgrada i dvorište, k.č.br.1754/5 dvorište, k.č.br. 1754/4 pašnjak zk.ul.3536 k.o. Marčelji.)  
Imovina je u cijelosti opterećena založnim pravom Zagrebačke banke d.d., koje je ona u cijelosti prenijela APS DELTA S.A. dana 30.05.2017., a stekla ga je temeljem plasiranih dugoročnih i kratkoročnih kredita, pripadajućih kamata, naknada i troškova i to:  
-ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 30.04.2008. godine od kn 7.500.000,00;

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 28.05.2010, na iznos od eura 1.446.000,00  
-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 2.03.2011. godine, na iznos od eura 1.505.700,00,  
Ukupno razlučno pravo, iznosi, s danom otvaranje stečajnog postupka kn 20.380.446,52.

Založno pravo temeljem Ovr-5399/13 od 27.01.2014. na ime poreznog duga stekla je RH MF, Porezna uprava, Područni ured Rijeka i to na dva stana ,stan 1 i stan 2 u objektu k.č.1754/2 stambena zgrada k.č.1754/7 i 1754/8 dvorište zk.ul.3231 k.o. Marčelji, na adresi 33E . Ukupni iznos razlučnog prava RH MF Porezna uprava je kn 143.201,52.

Prijavljene i priznate tražbine

Stečajni upravitelj je u roku zaprimio četiri prijave tražbina:

- Republika Hrvatska MF Porezna uprava na iznos od kn 143.201,52,
- HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Rijeka kn 7.795,17,
- Zagrebačka banka d.d. Zagreb kn 20.380.446,52.
- HEP Elektra d.o.o. Zagreb kn 49.312,26.

II Radnje koje će se poduzeti u idućem razdoblju:

Na skupštini vjerovnika održanoj 23.05.2017. godine, odlučeno je da se s stanarima zatečenim u objektu 33E Kosi, Viškovo, u stanovima broj 3, 4 i 6, zakluče ugovori o najmu, sukladni uvjetima stečajnog postupka. Također je zaključeno da se neće zaključiti s istima sporazum o prodaji neposrednom pogodbom, već da će se pojaviti kao redovni kupci, na dražbi, koja će se voditi po započetim ovršnim postupcima, na Općinskom sudu u Rijeci.

Dana 21.08.2011., redovnim obilaskom, uočena je provala u prizemlju objekta 33 C, izvršena razbijanjem stražnjih kupaonskih prozora, stakla i roleta. Otušena su dva bojlera, tri radijatora. Pozvana je policija, izvršen očevid. Prozori su zamijenjeni novim, a samo čuvanje objekta onemogućeno je zbog nedostatka javne rasvjete, kao i ne priključene električne energije.

Objekti se redovito obilaze.

Na Općinskom sudu u Rijeci u tijeku je izdavanje rješenja o utvrđenoj vrijednosti nekretnine, stanova, za koje je ročište bilo zakazano 17.10.2017., a na koje nije pristupio APS- novi založni vjerovnik, koji se o istom očitovao pisanim putem. Rijeka, 22.11.2017.

Stečajni upravitelj

Blaženka Prpić