

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-1123/ 2016**

Dužnik: **DDD APARTMANI d.o.o.**, u stečaju, iz Opatije, A.Štangera 19
MBS 080538834, OIB 33418541459

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 23.05.2019. do 23.08.2019.

1. U ovom izvještajnom razdoblju, a prema pozivima Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji su objavljeni na stranicama Financijske agencije, dana 07. svibnja 2019.g. , temeljem zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-1123/2016-262 od dana 30. travnja 2019.g. , pozvani su ponuditelji da pristupe drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 07. svibnja 2019.g. do 30. srpnja 2019.g. Predmet prodaje bile su preostale nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Pagu označene kao

- **k.č.br.1028/24** kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m², upisano u **zk.ul.2176, k.o. Novalja - I** i to **11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11)** dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN C11**, sa 61,08 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka + kuhinje, sobe, kupaonice, dvije terase, ukupne neto stambene površine 58,20 m², te parkirnog mjesta,

- **k.č.br.1028/25** kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u **zk.ul.1503, k.o. Novalja - I** i to **5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5)** dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN A-5**, sa 50,60 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice i lođe, te parkirnog mjesta.

Veliki broj potencijalnih ponuditelja, iskazao je interes za sudjelovanje na dražbama i kupovinu predmetnih nekretnina, te su ostvareni mnogobrojni telefonski kontakti sa njima, kao i putem elektroničke pošte (odgovori, dostava procjembenih elaborata, kao i fotografija nekretnina,) a omogućeno im je i razgledavanje nekretnina.

Očekuje se donošenje odluka suda u svezi provedenih javnih dražbi.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Protiv presude Županijskog suda u Zadru, posl.br. Gž-1024/2017 od 06.travnja 2018.g., tužitelji Anita i Sefer Zornić, su izjavili reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Odluka po reviziji nije još donijeta.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, vodi se pod posl.br. P-17/2019, parnični postupak u pravnoj stvari

tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisane kao 11. Suvlasnički dio 12/100 i to E-11 k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive upisana u z.k.ul. 2203 k.o. Novalja I - stan B11. Prvostupanjskom presudom od 13. lipnja 2019.g., s danom objave od 18. srpnja 2019.g., navedenog posl.broja, odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja ,

te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 4.375,00 kn. Na navedenu presudu tužitelj je uložio žalbu.

Prilog: - Presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-17/2019 od 13.06.2019.,
s datumom objave 18.07.2019

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika 1. NADA BARIŠIĆ, stečajni upravitelj, Rijeka, M.Jengića 33, OIB 73310761038 i 2. DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459 , radi naknade štete u iznosu od 758.542,43 kn, a koji postupak se vodi pod posl.br. P-273/2019. Radi zastupanja 1. i 2. tuženika u navedenom predmetu angažiran je odvjetnik koji je podnio odgovor na tužbu. Pripremno ročište je zakazano za dana 30. listopada 2019.godine.

Prilog: - Tužba u predmetu P-273/2019
- Odgovor na tužbu I. i II. tuženika u P-273/2019

U prethodnom izvještajnom razdoblju zaprimljeno je rješenje o ovrsi JB Gordane Legović, posl.br. Ovr-61/2019, u pravnoj stvari ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, ulica grada Vukovara 37 i ovršenika DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, radi isplate iznosa od 1.281,80 kn na ime duga za električnu energiju uz zatezne kamate te troškove ovršnog postupka. Kako se navedeni dug odnosi na nepodmirene račune za el. energiju u svezi stana C12, kojeg je temeljem ugovora o najmu koristio najmoprimac Tomaž Lajbaher, imenovani je bio obaviješten da je u obvezi stečajnog dužniku podmiriti navedeno dugovanje sa kamatama i troškovima ovrhe. Računi nisu stizali na adresu stečajnog dužnika. Navedeno dugovanje naplaćeno je u postupku ovrhe sa računa stečajnog dužnika. Prema Specifikaciji izvršenja osnove za plaćanje po rj. o ovrsi posl.br. Ovr-61/19 od 07.08.2019.g., od ovršenika je naplaćen ukupan iznos od 2.679,66 kn. Bivši najmoprimac Tomaž Lajbaher je pozvan da na račun stečajnog dužnika uplati navedeni iznos uvećano za trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 669,92 kn, (ukupan iznos od 3.349,58kn) a sve prema ispostavljenom računu stečajnog dužnika br.1-1-1 od 16. kolovoza.2019.g

Prilog: - Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje OVRV-61/19, FINA Rijeka,
Sektor poslovne mreže, od 07.08.2019.
- Račun br. 1-1-1 od 16.08.2019.

Na nekretnini -stanu B3 koji je prodan kupcu Robini Poljak i koja je upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine, na temelju rješenja Općinskog suda u Pagu i dalje je upisana zabilježba spora posl.br. P-37/14 odnosno P-1533/2015 , u pravnoj stvari tužitelja 1. ANITA ZORNIĆ I 2. SEFER ZORNIĆ te tuženika DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva , te na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru Stalne službe u Pagu posl. br. P- 3340/2015 odnosno kasnije posl.br.P-840/2017 zabilježba postojanja prijedloga za određivnje privremene mjere u pravnoj stvari tužitelja DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju i tuženika 1. ANITA ZORNIĆ i 2. SEFER ZORNIĆ, radi predaje u posjed.

Kako su navedeni parnični postupci pravomoćno okončani, zatražene su od Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, klauzule pravomoćnosti.Za presudu posl.br.P-840/2017 pribavljena je potvrda pravomoćnosti i ovršnosti, dok je za presudu posl.br.P-1059/2017(stari

broj P-1533/15) odgovoreno da zahtjevu nije moguće udovoljiti jer se spis nalazi na Vrhovnom sudu RH po reviziji tužitelja. No, bez obzira na navedeno, podnijet je prijedlog OS u Zadru, Stalna služba u Pagu, za upis uknjižbe brisanja zabilježbe spora i postojanja prijedloga za upis uknjižbe brisanja zabilježbe spora i postojanja prijedloga privremene mjere.

Prilog: Prijedlog za upis uknjižbe brisanja zabilježbe spora i postojanja prijedloga privremene mjere od 07.07.2019

- Odgovor Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu od 29.svibnja 2019.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag,

- k.č.br.1028/24 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m², upisano u zk.ul.2176, k.o. Novalja - I i to 11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN C11**, sa 61,08 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka + kuhinje, sobe, kupaonice, dvije terase, ukupne neto stambene površine 58,20 m², te parkirnog mjesta,

- k.č.br.1028/25 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u zk.ul.1503, k.o. Novalja - I i to 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN A-5**, sa 50,60 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice i lođe, te parkirnog mjesta.

Kako je predmetne nekretnine prodavala FINA putem elektroničke javne dražbe, koja je završila 30. srpnja 2019., očekuje se donošenje odluka suda.

Na navedenim nekretninama je upisano založno pravo u korist trećih osoba: SBERBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9. i u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija- Porezne uprave, Područni ured Rijeka radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava.

Bivši najmpoprnci Samo Feštajn i Tomaž Lajbaher i dalje nisu podmirili svoje dugovanje prema stečajnom dužniku s osnova najamnina.

Stečajni dužnik uredno podmiruje sve dospjele obveze stečajne mase, pa su tako u ovom izvještajnom razdoblju, podmireni stvarni troškovi stečajnom upravitelju ostvareni do 30. lipnja 2019., a prema rješenju suda od 10. srpnja 2019, te naplaćena bankovna naknada.

Stanje sredstava na žiro-računu na dan 16.kolovoza 2019. iznosi 10.836,88kn.

Prilog: Izvadak HPB br. 8/18.06.19 do br. 14/16.08.2019.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJE

Nakon donošenja odluka suda vezano ua provedenu drugu elektroničku javnu dražbu, postupit će se sukladno donijetim odlukama , te će se poduzeti i druge radnje za koje se ukaže potreba , a sve sukladno Stečajnom zakonu.

U Rijeci, 28. kolovoza 2019.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica