

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa :1 St-392/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): ADRIATICA
DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, Umag, Stella Maris 18, OIB: 44682397796

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.04.2020. DO 30.07.2021.

Dana 02. srpnja 2018. Sud je donio Rješenje kojim se određuje prodaja imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Bujama – Buie, kako slijedi:

- k.č. br. 1252/2 upisana u zk. ul. 4425 k.o. Umag, u naravi zemljište – travnjak, površine 3.614 m²

Zaključkom o prodaji utvrđena je vrijednost, način i uvjeti prodaje naznačene nekretnine. Prodaja se obavlja sukladno odredbama stečajnog zakona, elektroničnom javnom dražbom preko FINA-e. Dražba je poništena zbog tehničkih poteškoća pri samom kraju treće elektroničke javne dražbe. Iza toga pristigle su tužbe dvaju fizičkih osoba, stanara zgrade koju predmetno zemljište okružuje, u kojima tužitelji pokušavaju dokazati pravo služnosti za svoju korist, kako slijedi: P-2308/2019 i P-2325/2019.

Dana 10.01. 2020. sud je zaključkom naložio FINA-i obustavu prodaje nekretnine.

Dana 10.03. 2020. zaprimljen je prijedlog odvjetnika „za sada anonimne stranke” koja ima namjeru kupiti potraživanje razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. te postupiti sukladno odredbi čl. 247. stavak 7 Stečajnog zakona prema kojoj prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Utvrđena tražbina B2 Kapital d.o.o. iznosi 4.346.974,18 kn.

Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi: 2.272.097,15 kn.

Stečajni upravitelj je dostavio tražene, predvidive troškove unovčenja predmetne nekretnine i suglasnost na povlačenje tužbi oba tužitelja te snošenje svojih troškova.

Dana 20. listopada 2020. zaprimljen je podnesak razlučnog vjerovnika Belousov Aleksander iz Ruske Federacije kojim se predlaže brisanje zabilješke rješenja o prodaji nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli SS u Bujama u z.k. ul. br. 5205 kao k.č. 1252/1 i označenom kao: 114. Suvlasnički dio: 144/10000 Etažno vlasništvo (E-114), 1.s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP, B12 – villa B, korisne površine 59,56m². Prodaja APP, B12 je obustavljena. Stav je stečajnog

upravitelja da predmetnu nekretninu treba unovčiti te je predložio prodaju iste. Na ročištu održanom 25. 03. 2021. Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 987.938,41 kn.

Temeljem odluke suda FINA je započela postupak prodaje navedene nekretnine putem elektroničke javne dražbe. Elektronička javna dražba započela je 01. 07. 2021. U 15 sati a završit će 22. 09. 2021. U 14:59:59 sati.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina upisana kao:

Ad1. k.č. br. 1232/2, upisane u z.k. ul. 4425, k.o. Umag, u naravi zemljište – travnjak površine 3.614 m².

Ad2. k.č. br. 1252/1, zk. ul. br. 5205, 114. Suvlasnički dio 144/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114), APP, B12 – villa B, korisne površine 59,56 m².

Ad3. k.č. br. 430/12 dvorište Samoborska cesta 74 m², upisane u zk. ul. 1270 k.o. 335 592 k.o. Stenjevec

Ad4. k.č. br. 430/10, dvorište Breganska 84 m², upisane u zk. ul. 1509 k.o. 335 592 k.o. Stenjevec

Na nekretninama pod rednim brojem 3. i 4. ranije je pokrenut ovršni postupak temeljem rješenja o ovrši posl. br. Ovr-4003/15, od 04. rujna 2015. god. od strane ovrhovoditelja Republike Hrvatske, na Općinskom građanskom Sudu u Zagrebu.

Za dan 09. Rujna 2021. Određeno je ročište za utvrđivanje vrijednosti za obe čestice upisane u K.O. Stenjevec. Ročište će se održati na općinskom sudu u Zagrebu. Procijenjene vrijednosti za čestice su:

- k.č. br. 430/12	74 m ²	1.032,48 kn/m ²	76.403,28 kn
- k.č. br. 430/10	84 m ²	1.032,48 kn/m ²	86.728,05 kn
UKUPNO:			163.131.34 kn
Zaokruženo:			163.000,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 30.07. 2021. do 30.10. 2021.

Ovisno o uspješnosti prodaje navedene nekretnine i postignute kupovnine bit će poduzimane radnje sukladno odredbama stečajnog zakona.

Mjesto i datum:
Dramalj, 31. 07. 2021.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Savo Filipović

