

Stečajna masa iza
I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Čavle, Soboli 10
zastupana po stečajnoj upraviteljici
Ranki Herljević

Rijeka, 31.srpnja 2024.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**
Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.05.2024. DO 31.07.2024.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-dana 02.svibnja 2024. objavljen je na web stranicama Financijske agencije Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, kojim se stečajni upravitelj poziva da u ime i za račun stečajnog dužnika u prozvanom roku predujmi naknadu za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 2.920,40 EUR. Stečajni upravitelj je Poziv dostavio nadležnom sudu na daljnje postupanje, budući stečajni dužnik na svom poslovnom računu nema sredstava za pokriće troškova prodaje. Sud je o istome obavijestio Financijsku agenciju.

-dana 13.lipnja 2024. Financijska agencija je na svojim web stranicama objavila Pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul.4628, zk.ul.4627, zk.ul.3612, zk.ul.4647 i zk.ul.3957, sve upisane u k.o.Kastav.

-dana 16.lipnja 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio na Sudačku mrežu obrasce za dostavu oglasa (x5) sa priložima -Pozivima Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine izložene prodaji (x25), a u svrhu objave na stranicama web stečaj. Oglasi su objavljeni 19.lipnja 2024.

-dana 27.lipnja 2024. stečajni upravitelj je preporučenom poštom dostavio Poreznoj upravi, Područnom uredu u Rijeci, te na znanje Poreznoj upravi, Središnjem uredu u Zagrebu požurnicu s priložima, a nastavno na prethodno dostavljen upit kojim je zatraženo mišljenje glede pravilne primjene poreznog tretmana za nekretninu koja se izlaže prodaji u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka, k.č.5770/2, upisanu u zk.ul.926, k.o.Kastav. **(Prilog1)** Do pisanja ovog izvješća odgovor nije zaprimljen.

-dana 01.srpnja 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda Podnesak, posl.br. St-635/2017-137, sa priložima x4 (punomoć, tužba, obavijest o primitku elektroničkoga podneska, presuda P-525/13), izlučnog vjerovnika Edina Delibegović iz Matulji, Put Pubovo 3, zastupanog po Odvjetničkom uredu Poldan, Gatara, Vižintin i dr. iz Rijeke, Jadranski trag 4/II. Istu dokumentaciju je dana 10.srpnja 2024. stečajni upravitelj zaprimio poštom od Odvjetničkog ureda Poldan, Gatara, Vižintin i dr.. **(Prilog 2)**

-dana 10.srpnja 2024. stečajni upravitelj je poštom zaprimio do Općinskog suda u Rijeci, ZK odjela Rijeka, rješenje, posl.br. Z-16402/2024, od 4.srpnja 2024., kojim se zabilježuje spor pod posl.br. P-373/2024 u pravnoj stvari tužitelja Delibegović Edin protiv tuženika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o. na 68/1000 dijela nekretnina u A I: k.č.5769/1, u zk.ul.4627, k.o. Kastav **(Prilog 3)**.

-dana 15.srpnja 2024. stečajni upravitelj je dostavio stečajnom sucu podnesak-očitovanje na podnesak izlučnog vjerovnika Edina Delibegovića. **(Prilog 4)**

-dana 16.svibnja 2024. stečajni upravitelj je preporučenom poštom uputio poziv Jasmini Korić iz Poljana 137, Ičići na predaju ključa i izmještanje stvari iz stana br.7 (etaža E-11), u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1/C, budući je stan izložen prodaji te će biti zamijenjena brava. Jasmina Korić je dana 04.lipnja 2024. predala stečajnome upravitelju ključeve praznog stana, te je dana 29.lipnja zamijenjena brava na ulaznim vratima.

Istog dana ponovno je zamijenjena brava na ulaznim vratima stana br. 4 na pravom katu iste zgrade (etaža E-8), te je stan u posjedu stečajnog upravitelja.

Istog dana su uz pomoć specijaliziranog bravara otvorena ulazna vrata poslovnog prostora br.4 (etaža E-4) u istoj izgradi, budući je na poziv stečajnog upravitelja Igor Petrić odgovorio da je izgubio ključeve.

Naime, prethodno je dana 9.svibnja 2024. stečajni upravitelj zajedno sa specijaliziranim bravarom obišao stanove u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1/c, a radi kontrole brava na ulaznim vratima te izmjere brava koje valja zamijeniti, tako da je dana 29.lipnja 2024. izvršeno prisilno otvaranje jednog stana i poslovnog prostora, te su zamijenjene brave na dva stana, dok je brava za poslovni prostor (radi se o specijalnoj bravi) u postupku dobave.

-u tijeku izvještajnoga razdoblja stečajni upravitelj je odgovarao na razne upite, zaprimljene telefonskim pozivima ili e-mailom, zainteresiranih osoba za kupnju nekretnina. Putem e-maila dostavljen je, na traženje, svim zainteresiranim osobama procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina.

-dana 29.lipnja 2024., 09.srpnja 2024., 18.srpnja 2024., 20.srpnja 2024. i 27.srpnja 2024. stečajni upravitelj je sa zainteresiranim kupcima obilazio nekretnine radi razgledavanja.

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2024.g. i predani u zakonskim rokovima nadležnoj Poreznoj upravi te knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

U izvještajnom razdoblju nije bilo postupaka pred sudovima, osim navedenoga pod točkom 1.

3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina dužnika sastoji od nekretnina iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Navedeno u prethodnim izvješćima.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II b Unovčeni predmeti stečajne mase

Do sada nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

II c Neunovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika kako je navedena pod II a.

II d Razlučna prava

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II e Izlučna prava

Izlučni vjerovnik Edin Delibegović iz Matulji, Put Pubovo br.3, je protiv stečajnog dužnika 26.lipnja 2024. pokrenuo sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz stečajne mase u odnosu na nekretninu k.č. 5769/1, k.o.Kastav, upisane u zk uložak 4627, i to : 11. suvlasnički dio 68/1000 etažno vlasništvo (E-11, stan br. 11 na drugom katu) Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. P-373/2024.

II f Vjerovnici stečajne mase

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 7.165,00 Eur, a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,81 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 20,36 Eur, poštanske troškove 77,50 Eur, troškove sudskog vještaka 3.818,75 Eur, troškove Policijske uprave u iznosu od 89,75 Eur i naknadu FINI za provedbu prodaje elektroničkom javnom dražbom 2.920,40 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Saldo sredstava na računu s danom 30.04.2024. je iznosio 9,56 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 0,06 Eur na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 82,95 Eur (625,00 kn) i to temeljem primljene uplate dana 21.12.2018.g. od HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 73,45 Eur i to na ime bankarske naknade 20,36 Eur i sudskih pristojbi 53,09 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 31.07.2024. iznosi 9,50 Eur. (Prilog 5)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju Financijska agencija će provoditi prodaju elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, te će se provoditi i druge radnje sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević