

## **OBRAZAC 19**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 20.03.2020. do 20.06.2020.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-420/2020

Dužnik: Stečajna masa iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju, OIB:05727063071,  
Lovretska 10, Split

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENOG STEČAJNOG POSTUPKA**

Dužnik je u vlasništvu slijedećih nekretnina:

1. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), apartman br. 60 u suterenu, površine 52,84 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od ulaza, kuhinjske niše, prostora za blagovanje, sobe, kupaonice i terase, procijenjena vrijednost iznosi 81.000,00 EUR, odnosno 616.000,00 kn.
2. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 29/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), apartman br 75 na II. katu, površine 27,16 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od ulaza, kuhinjske niše, prostora za blagovanje, sobe i kupaonice, procijenjena vrijednost iznosi 46.000,00 EUR, odnosno 350.000,00 kn.
3. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec, k.o. Muršćak, zk.ul. 5058, k.č.br. 1532/31/2, u naravi poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan i zemljište (dvor), suvlasnički dio 113/7698 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), sastoji se od kancelarije i šaltera za stranke u ukupnoj površini od 26,41 m<sup>2</sup>. Nekretnina nije procjenjivana, a tereta nema.

Na nekretninama pod rednim brojem 1 i 2, odnosno na apartmanima u Selcu u teretovnici su zabilježene ovrhe na nekretninama i to:

- ovrha posl.br. Ovr-689/2014 (promijenjen broj u Ovr-1416/2015) temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 13.02.2014. godine u ovršnoj

stvari ovrhovoditelja Smerečinski Ozrena iz Bjelovara i Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba,

- ovrha posl.br. Ovr-4397/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba i

- ovrha posl.br. Ovr-4396/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski iz Bjelovara.

Općinski sud u Rijeci svojim obavijestima od 03.02.2016. godine obavijestio je ovrhovoditelje o pristupanju Ovr-4397/2015 i Ovr-4396/2015 ranije pokrenutom ovršnom postupku Ovr-1416/2015. Međutim spajanje predmeta nije provedeno već su rješenjima Općinskog suda u Rijeci od 09.03.2017. godine isti ovršni predmeti Ovr-4397/2015 i Ovr-4396/2015 prekinuti zbog prestanka postojanja ovršenika. Ovršni predmet Ovr-1416/2015 također je prekinut rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici dana 10.03.2017. godine zbog prestanka postojanja ovršenika.

Kontaktirala sam sa Općinskim sudom u Rijeci, Stalnom službom u Crikvenici radi utvrđivanja statusa predmetnih ovršnih postupaka, kako bi se moglo pristupiti rješavanju istih i unovčenju predmetnih nekretnina, te ću izvršiti uvid u sudski spis. Isto ću izvršiti kada budem išla preuzeti nekretnine dužnika u Selcu.

Na sve tri nekretnine u vlasništvu dužnika bila su upisana založna prava u korist razlučnog vjerovnikom Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, a od ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski informirana sam da je ranije bila izdana brisovna izjava od strane Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, a koja nije provedena i to za sve tri nekretnine u iznosu od 1.600.000,00 kn i 6.600.000,00 kn.

Stoga sam stupila u kontakt sa razlučnim vjerovnikom Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, ishodila sam od njih nove brisovne izjave, te sam u zemljišnim knjigama ishodila brisanje navedenih založnih prava na predmetnim nekretninama.

Nakon brisanja založnih prava Raiffeisenbank Austria d.d., na dvijema nekretninama – apartmanima u Selcu ostale su jedino zabilježene ovrhe ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski i Vlatke Smerečinski (sada Pavelić), a nekretnina u Muršćaku više nema upisanih tereta.

Ranije navedene procjenjene vrijednosti nekretnina navedene su sukladno predmetnoj procjeni rađenoj za potrebe ovršnog postupka pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici.

Nekretnina u Muršćaku nije procjenjivana, jer ista nije bila predmetom ovršnog postupka, te će ju svakako u daljem dijelu stečajnog postupka biti potrebno procijeniti.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnine u Selcu su u posjedu ovrhovoditelja i bivšeg ovlaštenika na poslovnom udjelu (temeljem rješenja o nasljeđivanju Azelije Bjelovar d.o.o. u stečaju), Ozrena Smerečinskog, te sam dogovorila preuzimanje istih nekretnina do kraja lipnja.

Vezano za nekretninu dužnika u Goričanu, k.o. Muršćak, od Općine Goričan, dobila sam informaciju da se predmetni poslovni prostor ne koristi, odnosno da nitko nije u njemu. Stoga nekretninu još nisam identificirala. Nakon donošenja odluke o unovčenju iste u stečajnom postupku, nekretninu će trebati dati procijeniti po sudskom procjenitelju.

Od imenovanja stečajnom upraviteljicom u predmetnom postupku realizirani su slijedeći troškovi:

- izrada pečata	150,00
- javni bilježnik-ovjera brisovnih izjava	190,00
- državni biljezi za brisanje hipoteka	145,00
- poštarine	170,70
- <u>uredski materijal</u>	<u>158,06</u>
ukupno:	813,76

Obzirom na obvezu vođenja knjigovodstva angažirala sam knjigovodstveni servis Raptor d.o.o. iz Osijeka.

Obavila sam službeno putovanje u Bjelovar u svrhu preuzimanja brisovnih izjava od strane Raiffeisenbank d.d., te ovjeru istih kod javnog bilježnika kod kojega su deponirani potpisi potpisnika banke. Troškovi predmetnog puta iznosit će 840,00 kn.

Tom prilikom sam se u Bjelovaru sastala sa ovrhovoditeljem Ozrenom Smerečinski, koji je u posjedu nekretnina dužnika, apartmana u Selcu. Predmet razgovora bilo je eventualno iznajmljivanje apartmana Ozrenu Smerečinskom, od čega je on kasnije odustao, te je dogovoreno preuzimanje istih apartmana.

Bilje, 23.06.2020.

Stečajna upraviteljica:  
Lidija Balog, dipl.oec.