

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 09.02.2023. DO 08.05.2023.**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2642/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza ADRIATIK FAKTOR d.o.o. u stečaju, OIB: 32265975302, Zagreb,  
Zdenački zavoj 14

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 9. veljače 2023. godine do 8.  
svibnja 2023. godine

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 0,00 kn / 0,00 Eur

Fiksni tečaj konverzije 1 Eur=7,53450 kn

**SUDSKI POSTUPCI KOJI SU OBUSTAVLJENI:**

1. Ovršni postupak Ovr-758/2021(stari broj: Ovr-8845/2015 ) – ovrhovoditelj Terra  
Viridis d.o.o. c/a Adriatic Faktor d.o.o. radi prodaje nekretnine

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, u predmetu poslovni broj: Z-647/2016, dana  
08.02.2017. godine, određen je upis zabilježbe ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika  
upisanoj u zk.ul. 2421, k.o. Hvar, na temelju rješenje ovog suda poslovni broj: Ovr-  
8845/2015 od 01. travnja 2016. godine.

Navedeno Rješenje Suda doneseno je nakon što je za stečajnog dužnika otvoren prethodni  
postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, te je i zaključen stečajni  
postupak, te u vrijeme kada za istog nije nastavljen postupak radi naknadne diobe, te kada je  
stečajni dužnik bio brisan iz sudskog registra.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 66 St-875/2014.g. od 31.10.2014.g.  
pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad  
stečajnim dužnikom ADRIATIK FAKTOR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 22, OIB:  
37669373954. Trgovački sud u Zagrebu, dana 20. studenog 2015. godine donio je za  
stečajnog dužnika ADRIATIK FAKTOR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 22, OIB:  
37669373954, rješenje poslovni broj: St-875/2014 o otvaranju i zaključenju skraćenog  
stečajnog postupka. Stečajni dužnik je Rješenjem istog suda broj: Tt-16/4689-1 od 15.  
veljače 2016. godine brisan iz sudskog registra.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj je uputio prijedlog za brisanje zabilježbe ovrhe  
Općinskom sudu u Splitu kojim je predložio da Sud sukladno odredbi članka 168. st. 1.  
Stečajnog zakona, donese rješenje o upisu brisanja zabilježbe ovrhe, određene rješenjem  
poslovni broj: Z-647/2016, dana 08.02.2017. godine, na nekretnini stečajnog dužnika  
upisanoj u zk.ul. 2421, k.o. Hvar, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad.

Općinski sud u Splitu dana 03.12.2020. godine donio je rješenje posl. broj. Ovr – 8845/2015 kojim se nastavlja postupak prekinut rješenjem ovoga suda pod posl. br. Ovr-8845/15 od dana 14. prosinca 2014. g.

Dana 25. veljače 2021. godine Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, donio je Rješenje posl. broj. Ovr-758/2021 (ranije: Ovr-8845/2015) kojim se obustavlja ovrha određena Rješenjem o osiguranju posl. broj. Ovr-758/2021 (ranije Ovr-8845/2015) od dana 01.04. 2015. godine te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika pod Z-647/16 od dana 08.02.2017. godine.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj. Z-19918/2021 od. 09.05.2021. godine brisana je zabilježba ovrhe.

2. Postupak osiguranja – Pu Ovr-8425/2015 (ranije: Ovr-18/2015) – predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Split

Rješenjem Općinskog suda u Splitu u predmetu poslovni broj: Z-350/2015, dana 30.04.2015. godine, određen je upis zabilježbe založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 2421, k.o. Hvar, na temelju rješenje ovog suda poslovni broj: Ovr-18/2015-2 od 19. veljače 2015. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 66 St-875/2014.g. od 31.10.2014.g. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ADRIATIK FAKTOR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 22, OIB: 37669373954. Trgovački sud u Zagrebu, dana 20. studenog 2015. godine donio je za stečajnog dužnika ADRIATIK FAKTOR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 22, OIB: 37669373954, rješenje poslovni broj: St-875/2014 o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka. Stečajni dužnik je Rješenjem istog suda broj: Tt-16/4689-1 od 15. veljače 2016. godine brisan iz sudskog registra.

Navedeno Rješenje Suda doneseno je nakon što je za stečajnog dužnika otvoren prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Naknadno je za dužnika otvoren i zaključen stečajni postupak.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj je uputio prijedlog za brisanje zabilježbe ovrhe Općinskom sudu u Splitu kojim je predložio da Sud sukladno odredbi članka 168. st. 1. Stečajnog zakona, donese rješenje o upisu brisanja zabilježbe založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja, određena rješenjem poslovni broj: Z-350/2015, dana 30.04.2015. godine, na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 2421, k.o. Stari Grad.

Dana 12. studenog 2020. godine Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, donio je Rješenje posl. broj. Pu Ovr-8425/2015 (ranije: Ovr-18/2015) kojim se obustavlja ovrha određena Rješenjem o osiguranju posl. br. Ovr-18/2015 od dana 19.02. 2015. godine te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika pod Z-350/2015 od dana 30.04. 2015. g.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-32258/2021 od 20.08.2021. godine brisana je zabilježba ovrhe.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu je činila:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

- k.č. br. 1793 površine 3078 m<sup>2</sup>, oznake zemljišta Pašnjak u Pais, upisanoj u u zk.ul.br, 2421, k.o. Hvar

Vrijednost nekretnine: 7.110.000,00 kn / 943.659,17 Eur\* – utvrđena Zaključkom o prodaji, sukladno procjeni vrijednosti nekretnine izrađenoj po ovlaštenom sudskom vještaku.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 2. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 4.555.000,00 kn / 604.552,39 Eur, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 345.500,00 kuna i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je nekretninu stečajnog dužnika pokušao predati u posjed kupcu navedenu pod 2. posjed kupcu ADRIA P.B. d.o.o., Vlaška ulica 75 A, Zagreb, OIB:19632030979, ali mu se preporučana pošiljka koju je poslao poštom vratila kao neisporučena, te će probati ponovo stupiti u kontakt s kupcem odnosno poslati dopis kupcu kako bi izvršio primopredaju.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku koji je predmetnu nekretninu procijenio na iznos od 7.110.000,00 kn / 943.659,17 Eur te dostavio Sudu procjembeni elaborat. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 26. listopada 2021. godine (Zapisnik posl. broj: 89. St-2642/19-43) razlučni vjerovnik se suglasio s navedenom procjenom nekretnine te se suglasio da se kao utvrđena vrijednost uzme iznos iz navedenog procjembenog elaborata. Sud je Zaključkom o prodaji utvrdio vrijednost nekretnina na iznos od 7.110.000,00 kn / 943.659,17 Eur, način prodaje i uvjete prodaje, dok prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini u skladu sa čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj je po pozivu Financijske Agencije uplatio predujam u iznosu od 2.800,00 kn / 371,62 Eur za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

FINA 29. studenog 2021. godine na mrežnim stranicama objavljuje za navedenu nekretninu poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja počinje 29.11.2021. g. u 15:00:00 sati, a završava 20.02.2022. g. u 14:59:59 sati. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo zaprimljenih ponuda. Druga elektronička javna dražba počela je 23.03.2022. g. Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale su se elektroničkim putem od 04.05.2022 g. s početkom u 13:00:00 sati do 18.05.2022 u 13:20:29 sati. Prikupljanje ponuda produživalo se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok nije proteklo deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.

Na 2. elektroničkoj javnoj dražbi zaprimljen je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 4.555.000,00 kn / 604.552,39 Eur.

Dana 26. rujna 2022. g. Trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem o dosudi posl.broj. 89. St-2642/19-64 kojim ponuditelju / kupcu ADRIA P.B. d.o.o., Vlaška ulica 75 A, Zagreb, OIB:19632030979, koji je dao najvišu ponudu na 2. elektroničkoj javnoj dražbi, nalaže položiti kupovninu u iznosu od 3.844.000,00 kn / 510.186,48 eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja.

Stečajni upravitelj je nakon donošenja Rješenja o dosudi dostavio Sudu obračun troškova unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Na navedeno Rješenja o dosudi ponuditelj / kupac ADRIA P.B. d.o.o. je uputio žalbu jer je smatrao da je Sud prvoga stupnja pogrešno primijenio odredbu čl. 98. Ovršnog zakona jer je odredio rok od 15 dana za plaćanje kupovnine, umjesto roka od 3 mjeseca. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbio je žalba ADRIA P.B. d.o.o., Zagreb kao neosnovana i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2642/19-64 od 26. rujna 2022.

Zaključkom posl.broj. 89. St-2642/19-77 od dana 9. siječnja 2023. Trgovački sud u Zagrebu zaključio je nakon što je kupac u cijelosti uplatio kupovninu, nekretnina stečajnog dužnika predaju se kupcu: ADRIA P.B. d.o.o., Vlaška ulica 75 A, Zagreb, OIB:19632030979.

Nekretnina je bila opterećena založnim pravima i to:

Prema redoslijedu založnih prava:

1. ALEA RESORT d.o.o., Vlaška 75a, 1000 Zagreb, OIB: 72704725636 (ranije: Casino Billionaire d.o.o., OIB: 63935325411, Zagreb, Vlaška 75 A (ranije: Brzi factoring d.o.o., Zagreb, Trnsko 33, OIB: 63935325411, ZAGREB, TRNSKO 33))

Stečajni upravitelj je zaprimio Obavijest o ustupu potraživanja od strane punomoćnika ALEA RESORT d.o.o., Vlaška 75a, 1000 Zagreb, OIB: 72704725636, o prijenosu/ustupa potraživanja na novog razlučnog vjerovnika društvo ALEA RESORT d.o.o. sa društva CASINO BILLIONAIRE d.o.o. (ranije BRZI FAKTORING d.o.o.), OIB: 63935325411, i to potraživanje prema stečajnoj masi ADRIATIK FAKTOR d.o.o. u stečaju, OIB: 32265975302, Zagreb, Zdenački zavoj 14, u iznosu od glavnice 7.596.177,00 kn / 1.008.185,94 Eur uvećano za ugovorne kamate.

Novi razlučni vjerovnik je obavijestio stečajnog upravitelja da je 15. veljače 2022. g. dao, a 17. veljače 2022. g. povukao istu izjavu da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona kupuje naprijed naznačenu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 7.110.000,00 kn / 943.659,17 Eur s protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine koja iznosi 7.110.000,00 kn / 943.659,17 Eur jer je njegova tražbina viša od utvrđene vrijednosti nekretnine.

Založna prava koja su izbrisana:

\*2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA, SPLIT

– postupak pokrenut nakon otvaranja stečajnog postupka – pokrenut je postupak za upis brisanja tereta – na mrežnim stranicama e-predmet objavljeno je da je 9.02.2021. godine postalo pravomoćno Rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom gradu od 12.10.2020. godine posl. broj. Pu Ovr-8425/2015 (ranije: Ovr – 18/2015) kojim se obustavlja ovrha određena Rješenjem o osiguranju posl. br. Pu Ovr-8425/2015 (ranije: Ovr-18/2015) od dana 19.02. 2015. godine te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika pod Z-350/2015.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-32258/2021 od 20.08.2021. godine brisana je zabilježba ovrhe.

\* 3. TERRA VIRIDIS d.o.o., OIB: 98187157614, TRNSKO 33, ZAGREB

– postupak pokrenut nakon otvaranja stečajnog postupka – pokrenut je postupak za upis brisanja tereta - na mrežnim stranicama e-predmet objavljeno je da je 12.05.2021. godine postalo pravomoćno Rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu posl. broj. Ovr-758/2021 ( ranije: Ovr-8845/2015) kojim se obustavlja ovrha određena Rješenjem o osiguranju posl. broj. Ovr-758/2021 (ranije Ovr-8845/2015) od dana 01.04. 2015. godine te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika pod Z-647/16 od dana 08.02.2017. godine. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom gradu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj. Z-19918/2021 od. 09.05.2021. godine brisana je zabilježba ovrhe.

Stečajni upravitelj je nakon donošenja Rješenja o dosudi dostavio Sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Održano je ročišta za diobu kupovnine 02. veljače 2023. na kojemu je razlučni vjerovnik podneskom od 01. veljače 2023. kao i na samom ročištu izrazio protivljenje obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te je stečajni upravitelj naknadno dostavio ispravljeni podnesak obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 13. veljače 2023., a s kojim se razlučni vjerovnik Alea resort d.o.o., u podnesku od 24. veljače 2023. u cijelosti suglasio.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 5. svibnja 2023. donio Rješenje o namirenju kojim se namiruju:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 33.646,75 Eur / 253.511,48 kn,
2. razlučni vjerovnik Alea resort d.o.o., Zagreb, Vlaška 75 A, u iznosu od 570.905,64 Eur / 4.301.488,53 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po pravomoćnosti Rješenja o namirenju namiriti će se troškovi stečajnog postupka.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 08. svibnja 2023. g.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljčić