

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

Rijeka, 26. siječnja 2020.

## **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 26.10.2020. DO 26.01.2021.**

### **1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju**

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

-dana 29.10.2020. zaprimljen upit od zainteresirane osobe za kupnju nekretnine Vedrana Grbac iz Rijeke za dostavu elaborata o procjeni za nekretninu k.č.br. 4473/2, ulica Tometići 1/C ukupne površine 1462 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe br.1/C, površ. 319 m<sup>2</sup>, dvorište površ.1143 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.3957, k.o.Kastav. Stečajni upravitelj je 05.11.2020. putem e-pošte dostavio Elaborat o procjeni iz 2014.g. sačinjen od Erste nekretnine d.o.o.

-dana 25.11.2020. zaprimljen Zaključak Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4140/2012 od 11.11.2020., sa prilogima od 04.07.2018. (Prigovor treće osobe i prijedlog za obustavu ovrhe), kojim se stečajni upravitelj poziva da se očituje u odnosu na prigovor treće osobe Jasmine Korić iz Poljana, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Banka Kovanica d.d. Varaždin protiv ovršenika 1. Fortitudo-gradnja d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d i 2. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine

-dana 03.12.2020. dostavljeno Općinskom sudu u Rijeci, na posl.br. Ovr-4140/2012, podnesak ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine kojim se ovršenik očituje o prigovoru treće osobe i prijedlogu za odgodu ovrhe Jasmine Korić.

-dana 21.12.2020. zaprimljeno Rješenje Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4140/2012-29 od 03.12.2020. kojim se nastavlja ovršni postupak u odnosu na 2. ovršenika u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Banke Kovanica d.d. Varaždin, P.Preradovića 29, protiv 1. ovršenika Fortitudo-gradnja d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d i 2. ovršenika Stečajne eiza I.B.Nekretnine d.o.o.

Nastavno na prethodno izvješće o zaprimljenom rješenjima o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave donesena od Javnog bilježnika Mirta Dremil Štefančić u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. iz Rijeke protiv ovršenika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi naplate novčane tražbine za zajedničku pričuvu, kojim je određena ovrha općenito na imovini

ovršenika, stečajni upravitelj je putem opunomoćenice odvjetnice dana 02.11.2020. dostavio prigovor na zaprimljena Rješenja o ovrsi (pojedinačno za sedam stanova) i to Ovr-937/20, Ovr-938/20, Ovr-939/20, Ovr-940/20, Ovr-941/20, Ovr-942/20, Ovr-943/20, sve kako su navedena u prethodnom izvješću. Prigovor je podnesen budući ovršenik nije u posjedu stanova koji se terete za zajedničku pričuvu, stanovi su u posjedu izlučnih vjerovnika, te ovršenik nije nikada niti zaprimio naznačene fakture za zajedničku pričuvu, kao niti ugovor o upravljanju zgradom te međuvlasnički ugovor suvlasnika stambene zgrade.

Dana 16.11.2020. zaprimljena su od Trgovačkog suda u Rijeci rješenja, posl.br.: 6/1: Povrv-196/2020-2, 6: Povrv-197/2020-2, 6: Povrv-199/2020-2, 11: Povrv-200/2020-2, 10: Povrv-204/2020-2, 6/1: Povrv-206/2020-2, 11: Povrv-211/2020-2, sva od 11.studenog 2020., kojim se nalaže Stečajnoj masi plaćanje sudske pristojbe na prigovor protiv rješenja o ovrsi u iznosu od 100,00 kn i pristojba na rješenje u iznosu od 100,00 kn, u ukupnom iznosu od 200,00 kn po rješenju, tj. ukupno za sedam izdanih rješenja 1.400,00 kn.

Stečajni upravitelj je podnescima od 24.11.2020. obavijestio nadležni sud i dostavio dokaz o uplati pristojbi u iznosu od 200,00 kn iz predmeta Povrv-199/2020 te u iznosu 200,00 kn iz predmeta Povrv-200/20. Podnescima od 24.11.2020. također je nadležni sud obaviješten da Stečajna masa nema sredstava na transakcijskom računu za plaćanje preostalog iznosa za pristojbe iz predmeta Povrv-196/2020, Povrv-197/2020, Povrv-204/2020, Povrv-206/2020, Povrv-211/2020, te je predloženo da Financijska agencija ne provodi ovrhu na novčanim sredstvima Stečajne mase budući se ovrha ionako neće moći sprovesti jer na računu nema dostatnih sredstava.

Dana 21.12.2020. zaprimljena su od Naslovnog suda podnesi tužitelja u predmetu tužitelja Rumat d.o.o. Rijeka, zast.po odvjetnicima iz Odvj.društva Vukić i partneri d.o.o. iz Rijeke, protiv tuženika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi isplate, sve isto za sedam postupaka, na poslovne brojeve navedene u prethodnom stavku. Tužitelj u cijelosti ustraje kod prijedloga za ovrhu koji se ima smatrati tužbom, te se očituje na prigovor ovršenika sada tuženika Stečajne mase.

Stečajni upravitelj je podneskom od 29.12.2020. obavijestio Naslovni sud, na posl.br. Povrv-196/2020, da se pred naslovnim sudom među istim strankama, radi iste stvari-plaćanje pričuve, pored uvodno označenog postupka vode i sljedeći postupci pod posl.br.:

-Povrv-197/2020, Povrv-199/2020, Povrv-200/2020, Povrv-204/2020, Povrv-206/2020, Povrv-211/2020, te stoga tuženik, ekonomičnosti radi, predlaže spajanje označenih postupaka. Podnesci su upućeni na sve označene postupke pojedinačno, ukupno sedam podnesaka.

Tuženik ujedno, u odnosu na predmetnu tražbinu pričuve za stan broj 11. (Povrv-206/20) ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, budući obveznik plaćanja pričuve nije tuženik, već Edin Delibegović koji je i potpisao svoju suglasnost u privitku 1.Međuvlasničkog ugovora, kao i za stan br. 1. (Povrv-211/20) iz istih razloga budući je Zlatan Tomić potpisao svoju suglasnost u privitku cit. ugovora.

Stečajni upravitelj je dana 04.siječnja 2021. putem eSpis-usluge zaprimio od Naslovnog suda, posl.br.: 6. Povrv-197/2020, poziv za pripremno ročište u pravnoj stvari tužitelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv tuženika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi isplate u iznosu od 2.772,50 kn za dan 16.veljače 2021.

Stečajni upravitelj je dana 04.siječnja 2021. putem eSpis-usluge zaprimio od Naslovnog suda, posl.br.: 6. Povrv-199/2020, poziv za pripremno ročište u pravnoj stvari tužitelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv tuženika Stečajne mase iza I.B.Nekretnine d.o.o., radi isplate u iznosu od 2.772,50 kn za dan 16.veljače 2021.

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

U ovom razdoblju stečajni upravitelj je sudjelovao u slijedećim postupcima:

-ovršni postupak na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-4140/2012, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Banke Kovanica d.d. Varaždin protiv ovršenika 1.Fortitudo-gradnja d.o.o. Kastav i 2. Stečajne mase, radi

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-196/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.610,00 kn temeljem dugovanja za stan br.7 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-197/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.772,50kn temeljem dugovanja za stan br.8 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-199/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.772,50kn temeljem dugovanja za stan br.4 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-200/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.605,00kn temeljem dugovanja za stan br.3 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-204/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.640,00kn temeljem dugovanja za stan br.2 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-206/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.617,50kn temeljem dugovanja za stan br.11 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

- postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br.: Povrv-211/2020, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Rumat d.o.o. Rijeka, protiv ovršenika Stečajne mase , radi isplate 2.675,00kn temeljem dugovanja za stan br.1 za zajedničku pričuvu zgrade Rubeši 10E

## **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**

### **IIa. 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**

Stečajni upravitelj je zaprimio 12 (slovima: dvanaest ) prijava tražbina koje su prikazane u Tablici prijava tražbina stečajnih vjerovnika. Detaljno 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. Nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće.

## **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**

Sve kako je prikazano u Tablici izlučnih prava dostavljene naslovnom sudu dana 05.04.2018. radi izlaganja u sudsku pisarnicu.

## **II f. Vjerovnici stečajne mase**

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 2.377,49 kn a odnose se na izradu pečata 180,00 kn, biljege 120,00 kn, sudske pristojbe 1.400,00 kn, administrativne troškove 25,00 kn, javnobilježničke usluge 70,00 kn, bankarske troškove 103,35 kn i poštanske troškove u iznosu od 479,14 kn.

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.

Saldo sredstava na računu s danom 25.10.2020. je iznosio 582,25 kn. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 60,60 kn na ime bankarske naknade te 400,00 kn na ime sudskih pristojbi, tj. ukupno 460,60 kn, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 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 503,35 kn i to na ime bankarske naknade 103,35 kn i sudskih pristojbi 400,00 kn. Stanje sredstava na računu s danom 31.12.2020. iznosi 121,65 kn.

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

Nastaviti s aktivnostima u cilju što žurnije prodaje nekretnina u ovršnim postupcima, te podredno ostvarivanja uvjeta za prodaju nekretnina u stečajnom postupku kao i poduzimanjem određenih mjera sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj  
Ranka Herljević