

Ref 12

"ALFA IMOBILIA" d.o.o. u stečaju,

DRAGAN BIJELOVIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Put kroz Meterize 25.

21000 Šetalište Bačvice 8., SPLIT

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

OIB 84823493497

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

U Šibeniku, 04. listopada, 2016.

12. St-108/2013

TRGOVAČKI SUD U SPLIT

Sukošćanska 6.

21000 SPLIT

Republika Hrvatska

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

S P L I T

IZ RUKE

Preko pošte

06 -10- 2016

Obrazac 20.

Preporučeno za poštu obično prep. dne 23. 10. 2016
POŠTA SIBENIK 84823493497
Broj primjerka 1 priloga
Tiskotiskano JON POTPIS

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (N.N. 71/15) u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ALFA - IMOBILIA, d.o.o. u „stečaju“ pod br 12. St-108/2013 od dana 23. srpnja 2013. godine stečajni upravitelj iz Splita, podnosi slijedeće:

Izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka do 30. 09.2016.

Na Skupštini vjerovnika prilikom održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta od 24.rujna 2013. donesene su slijedeće odluke u svezi imovine koju je stečajni dužnik imao:

- Nekretnine stečajnog dužnika i to naprijed navedeni stan i parkirno mjesto u Zagrebu prodavat će se u stečajnom postupku u skladu s odredbama čl. 164. Stečajnog zakona.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju motornog vozila - Fiat Stillo na način da će se isto vozilo prodavati prikupljanjem pisanih ponuda, te se stečajni upravitelj ovlašćuje nakon prikupljenih pisanih ponuda odabrati najpovoljniju, te o svemu provedenom obavijestiti ovaj sud.
- Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za preuzimanje - nastavak parničnih postupaka u odnosu na dužnikove dužnike ZANOTTI d.o.o. Trogir i TERRIGENA d.o.o. Okrug Gornji, a radi naplate dužnikovih potraživanja.

1. Imovina stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka

U trenutku otvaranja stečajnog postupka imovinu dužnika su činile

- nekretnine u naravi stan i garaža - još nije oglašavana prodaja
- osobni automobil - FIAT Stilo - prodan i
- prava - 2 preuzete parnice - u tijeku

2. Prodaja nekretnine

Prijedlog je da se nekretnina u naravi stan prodaje u stečajnom postupku na način i po cijeni kako je to opisano u Podnesku od 10. prosinca 2015.

Nekretnine u naravi stan površine 58,76 m² i parkirno mjesto površine 12 m² sukladno ODLUCI Skupštine **prodavat će se u stečajnom postupku** sukladno odredbama čl. 164. Stečajnog zakona te predlažem stečajnom sucu da Zaključkom utvrdi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje i to:

- a) 17,66/100 suvlasničkog dijela nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. br. 30053, poduložak br 10. K.o. Zagreb, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnina (etažno vlasništvo), opisano kao:

- 10. ETAŽA 17,66/100 – dvosoban stan oznake D s nusprostorijama na prvom katu objekta, neto korisne površine 58,76 čm, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,

6. ETAŽA 0,9/100 – parkirno mjesto oznake PM u nivou prizemlja objekta, neto površine 12,00 čm, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, a koji posebni dijelovi se nalaze u nekretnini koja je A1 (jedan) opisana kao stambena zgrada br 116. I dvorište Gredice površine 360 m², nalazeće na k.č. br. 5873/2.

Na nekretnini postoji različno pravo vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. koji ima i fiducijarno vlasništvo na navedenoj nekretnini pa sam zahtijevao od istog da se suglasi sa prodajom i da izradi novu procjenu. Isti su to učinili te mi dostavili novu procjenu, (zbog unutarnje reorganizacije različitog vjerovnika) dana 19.09.2014. s datumom nove procjene 02.06.2014.

Iste nekretnine se iznajmljuju a iz cijene najamnine se podmiruju troškovi komunalija, pričuva i eventualni drugi troškovi.

Predlažem da se nekretnine prodaju po cijenama po kojima ih je procijenio razlučni vjerovnik procjenom od strane stalnog sudskog vještaka od 02.06.2014. (u privitku) i to:

- Najniža cijena ukupno za stan i garažu da iznosi 716.100,00 kn ili
- Ukoliko bi se utvrdila mogućnost prodaje pojedinačno da bude:
 - o Najniža cijena za stan da iznosi 631.600,00 kn.
 - o Najniža cijena za garažu da iznosi 84.500,00 kn.

3. Parnice - preuzete i koje su tijekom

3.1. U parničnom postupku VIII.P-1312/09. koji se vodi kod ovog suda povodom tužbe radi povrata zajma tužitelja Alfa Imobilia d.o.o. protiv tuženika "Zanotti" d.o.o., dana 4. travnja 2012. godine donesena je prvostupanjska presuda pod posl. br. 8P-1312/09 kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev tužitelja te je tuženik obavezan na isplatu iznosa od 200.000,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 17. listopada 2007. godine, te troškovima postupka u iznosu od 31.787,50 kn.

Tuženik je dana 12. srpnja 2012. godine uložio žalbu protiv navedene presude, te je u tijeku žalbeni postupak kod Visokog trgovačkog suda pod br PŽ-315/2013.

3.2. U ovršnom predmetu pod posl. br 11 Povrv-1109/2013 kod ovog suda, donesena je presuda 03. veljače 2015.:

" I. U ovršnom predmetu pod posl. br 11 Povrv-1109/2013 kod ovog suda, donesena je presuda 03. veljače 2015. koja glasi: Dužan je tuženik isplatiti tužitelju u roku od 8 dana iznos od 49.645,06 kn, sa zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 17. srpnja 2010. godine pa do 29. lipnja 2013. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, a od 30. lipnja 2013. godine do isplate po referentnoj stopi uvećanoj za osam postotnih poena.

II. Utvrđuje se da ne postoji tuženikova tražbina prema tužitelju sa naslova naknade štete u iznosu od 49.645,06 kn zajedno sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 17. srpnja 2010. godine do isplate po stopi koja se određuje

za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena."

Tuženik je uložio žalbu protiv navedene presude, te je u tijeku žalbeni postupak kod Visokog trgovačkog suda pod br PŽ-2421/2016.

Pregledom podataka sa javne objave utvrdio sam da Društvo da društvo nije predavalo godišnje financijske izvještaje još od 2011. godine, što navodi na zaključak da je isto neaktivno.

4. Prijedlog odluka

Predlažem stečajnom sucu da donese ODLUKU o prodaji nekretnine po cijenama po kojima ih je procijenio razlučni vjerovnik procjenom od strane stalnog sudskog vještaka od dana 02.06.2014. (u privitku) i to:

- Najniža cijena ukupno za stan i garažu da iznosi 716.100,00 kn ili
- Ukoliko bi se utvrdila mogućnost prodaje pojedinačno da bude:
 - o Najniža cijena za stan da iznosi 631.600,00 kn,
 - o Najniža cijena za garažu da iznosi 84.500,00 kn.

ALFA - IMOBILIA d.o.o.
"u stečaju"
Split, Šetalište Bačvice 8
oib:84823493497

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/