

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 11.01.2020. DO 24.08.2020.

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa St-118/2018

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

Stečajna masa iza NAVAM d.o.o. u stečaju, (ranije NAVAM d.o.o., Lošinjskih pomoraca 8, Mali Lošinj, OIB: 34152144231) Trg hrvatskih velikana 4, Zagreb, OIB: 52014161543

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

A) Rješenjem naslovnog suda posl.br. St-118/2018 od dana 18.04.2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, zk.ul.br. 2271, k.o. Mali Lošinj – grad, zk.č.br. 2283, u naravi kuća površine 76 m², zgrada površine 1000 m², dvor površine 175 m², i to suvlasnički dijelovi:

- 12. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-12 i mrežastim rasterom zelene boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-12*);

16. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-16 i saćastim rasterom ružičaste boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-16*);

- 17. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-17 i mrežastim rasterom sive boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-17*);

- 26. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-26 i mrežastim rasterom plave boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-26*);

- 30. Suvlasnički dio: 19/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

1. trafostanica u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 20,85 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom TS-1 i ciglastim rasterom zelene boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-30*);

- 45. Suvlasnički dio: 48/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)

1. stan na prvom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, dva predprostora, dvije kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, spremišta i dvije sobe, ukupne površine 76,80 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1.4. i okomitim rasterom plave boje, uz pripadak: lođa ukupne površine 4,50 m² (dalje u tekstu: *Nekretnina E-45*);

- 52. Suvlasnički dio: 36/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)

1. stan na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i sobe, ukupne površine 50,10 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.1. i ciglastim rasterom plave boje, uz pripadak: natkrivena terasa ukupne površine 20,90 m² (dalje u tekstu: *Nekretnina E-52*);

- 58. Suvlasnički dio: 27/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, sobe i spremišta, ukupne površine 44,20 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.7. i ciglastim rasterom ružičaste boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-58*) te

- 60. Suvlasnički dio: 28/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od predprostora, hodnika, kupaone, dva spremišta, dnevnog boravka, kuhinje sa blagovaonom i sobe, ukupne površine 45,75 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.9. i ciglastim rasterom plave boje (dalje u tekstu: *Nekretnina E-60*).

B) Rješenjem naslovnog suda posl.br. St-118/2018 od 10.12.2019. **obustavljena je prodaja** u stečajnom postupu **Nekretnine E-58** obzirom je predmetna nekretnina vlasništvo Ane Sučić Gajić iz Malog Lošinja, Braće Ivana i Stjepana Vidulića 2.

C) Stečajni upravitelj je dana 07.01.2020. zaprimio podnesak trgovačkog društva Y/C MARINA d.o.o., OIB: 09813850778, Mali Lošinj, Priko 34, kojim isto društvo zahtijeva da mu se prizna **izlučno pravo** na **Nekretnini E-17**.

Uvidom u dokumentaciju koja prileži predmetnom izlučnom zahtjevu trgovačkog društva Y/C MARINA d.o.o., vidljivo je da je društvo NAVAM d.o.o., Mali Lošinj, Lošinskih pomoraca 8, kao prodavatelj predmetnu nekretninu prodao kupcu Y/C MARINA d.o.o., temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 15.04.2008., ovjeren od javnog bilježnika Božo Marković, Mali Lošinj, posl.br. OV-2647/2008.

Prva elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu završila je 07.01.2020. te je na istoj predmetna nekretnina prodana kupcu za iznos od 74.500,00 kuna.

Obzirom na navedeno, stečajni upravitelj je utvrdio osnovanost predmetnog izlučnog prava te je predložio naslovnom sudu obustaviti prodaju Nekretnine E-17.

Dana 27.05.2020. stečajni upravitelj je zaprimio žalbu izlučnog vjerovnika Y/C MARINA d.o.o. protiv rješenja o dosudi naslovnog suda posl.br. St-118/2018-75 od dana 26.02.2020. u kojem isti u bitnome navodi da je predmetnim rješenjem Nekretnina E-17 dosuđena ponuditelju RADNIK d.d. premda je izlučni vjerovnik Y/C MARINA d.o.o. o svom izlučnom pravu sukladno čl. 258. Stečajnog zakona obavijestio stečajnog upravitelja i sud

te premda je stečajni upravitelj utvrdio osnovanost prijavljenog izlučnog prava, stoga u istoj žalbi predlaže drugostupanjskom sudu ukidanje predmetnog rješenja.

Upravitelj je dana 29.05.2020. zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, posl.br. Z-31073/2019 od dana 25.05.2020. kojim je na temelju kupoprodajnog ugovora od dana 15.04.2008., ovjera broj: OV-2647/2008 od dana 22.04.2008. i uvjerenja porezne uprave KLASA: 417-01/2019-003/000405, URBROJ: 513-007-08-06-2019-1 od dana 04.11.2019. **dopušten upis uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini E-17 za korist i na ime Y/C MARINA d.o.o. stoga ista više ne ulazi u stečajnu masu.**

D) Na žiro račun dužnika nisu vršene uplate, a stanje računa na dan 24.08.2020. iznosi 0,00 kuna.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

A) Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina E-12 prodana je kupcu za iznos od 101.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 26.02.2020. nekretnina E-12 dosuđena je kupcu Radnik d.d. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 101.500,00 kuna.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina **E-16** prodana je kupcu za iznos od 74.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 26.02.2020. nekretnina E-16 dosuđena je kupcu Radnik d.d. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 74.500,00 kuna.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina **E-17** prodana je kupcu za iznos od 74.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 26.02.2020. nekretnina E-17 dosuđena je kupcu Radnik d.d. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 74.500,00 kuna. U odnosu na predmetnu nekretninu stečajni upravitelj je priznao izlučni zahtjev vjerovnika Y/C MARINA d.o.o. međutim u odnosu na ovu nekretninu proveden je ovršni postupak te je doneseno gore citirano rješenje o dosudi na koje se izlučni vjerovnik Y/C Marina d.o.o. žalio međutim rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, Pž-2531/2020 od 15.07.2020. ista žalba je odbačena te je rješenje o dosudi postalo pravomoćno .

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina **E-26** prodana je kupcu za iznos od 101.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 26.02.2020. nekretnina E-26 dosuđena je kupcu Radnik d.d. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 101.500,00 kuna.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina E-45 prodana je kupcu za iznos od 666.000,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 17.04.2020. nekretnina E-45 dosuđena je kupcu Južni prolaz d.o.o. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 666.000,00 kuna.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina E-52 prodana je kupcu za iznos od 837.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 17.04.2020. nekretnina E-52 dosuđena je kupcu Južni prolaz d.o.o. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 837.500,00 kuna.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi Nekretnina E-60 prodana je kupcu za iznos od 606.500,00 kuna.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci, St-118/2018 od 17.04.2020. nekretnina E-60 dosuđena je kupcu Južni prolaz d.o.o. uz obvezu uplate kupovnine u iznosu od 606.500,00 kuna.

Uvidom u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku na mrežnim stranicama Financijske agencije vidljivo je da je radi prodaje Nekretnine **E-30 (trafostanica)** određena četvrta elektronička javna dražba započela na dan 14.08.2020. u 15:00 sati. Početak nadmetanja određen je za dan 22.10.2020. u 00:00 sati, dok je završetak nadmetanja određen za dan 04.11.2020. u 23:59 sati.

B) Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, posl.br. Z-20543/2019 od dana 25.05.2020. dopušten je upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na Nekretnini E-16, Nekretnini E-17, Nekretnini E-30 i Nekretnini E-45, sve na temelju rješenja naslovnog suda posl.br. St-118/2018-23 od dana 18.04.2019. i rješenja naslovnog suda posl.br. St-118/2018-51 od dana 26.11.2019. godine.

Istim rješenjem odbijena je provedba upisa zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na Nekretnini E-12, Nekretnini E-26, Nekretnini E-52, Nekretnini E-58 i Nekretnini E-60 na temelju gore navedenih rješenja naslovnog suda obzirom da je na Nekretnini E-58 uknjiženo vlasništvo Sučić Gajić Ane, dok je na ostalim nekretninama uknjiženo fiducijarno vlasništvo u korist FIL-ADRIA TURIST d.o.o.

C) Stečajni upravitelj je zaprimio **žalbu stečajnog vjerovnika HAL d.o.o.**, Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178 od dana 24.04.2020. protiv rješenja o dosudi naslovnog suda posl.br. St-118/2018-90 od dana 17.04.2020. kojim je rješenjem ponuditelju JUŽNI PROLAZ d.o.o. dosuđena **Nekretnina E-45, E-52 i E-60.**

Rješenjem Visokog Trgovačkog suda RH, Pž-2327/2020 od 09.06.2020. odbačena je žalba vjerovnika Hal d.o.o. kao nedopuštena te su sva rješenja o dosudi u odnosu na sve nekretnine u ovom izvješću postala pravomoćna.

III. PRIJEDLOZI ODLUKA

U ovom trenutku stečajni upravitelj čeka podatke o uplatama kupovna od strane Financijske agencije koje su kupci dužni platiti temeljem gore citiranih rješenja o dosudi. Po uplati kupovna u cijelosti smatrati će se da su sve nekretnine unovčene te će upravitelj pristupiti diobi sredstava vjerovnicima.

Mjesto i datum

U Zagrebu, dana 14.09.2020.

Stečajni upravitelj

Hrvoje Kraljičković