

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

Rijeka, 02. srpnja 2018.

PRIMLJENO:

04-07-2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: 20
Pošta: _____
Primjeraka 1 (15) priloga 3
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Priloga: _____

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 12.04.2018. DO 03.07.2018.

1. Uvod

Temeljem rješenja registarskog suda Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-17/752-34 od 24.09.2014. pravni subjekt I.B. Nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Kastvu, Rubeši 10/d, brisan je iz sudskog registra sukladno čl.70 Zakona o sudskom registru, jer društvo nije tri godine po redu postupilo po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća.

Stoga je Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, s obzirom da društvo I.B.Nekretnine d.o.o. ima imovinu koju je potrebno unovčiti radi isplate tražbina vjerovnicima, kao razlučni i stečajni vjerovnik predložio 08.12.2016.g. Naslovnom sudu da imenuje likvidatora društva i provede likvidaciju nad imovinom društva. Temeljem prijedloga likvidatora Naslovni sud je rješenjem, posl.br. 4 RI-204/2016, od 31. ožujka 2017. imenovao likvidatora društva te je po prijedlogu likvidatora sud postupio kako je to navedeno u uvodu ovog izvješća.

Antonela Jolić Zubčić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB:03188914525, likvidator likvidacijske mase društva I.B. NEKRETNINE d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d, OIB: 49741898016 podnio je naslovnom Sudu dana 19.09.2017. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati I.B. NEKRETNINE d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d. U prijedlogu navodi da likvidacijska masa trgovačkog društva I.B. Nekretnine d.o.o. nije dovoljna za namirenje svih tražbina vjerovnika s kamatama.

Postupajući po prijedlogu likvidatora, budući su ispunjene pretpostavke iz članka 437. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15), Trgovački sud u Rijeci je donio rješenje, posl.br. 15 St-635/2017-2 od 24. siječnja 2018.g., kojim je otvoren stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati I.B. Nekretnine d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d (ranije MBS: 040226812 - OIB: 49741898016), koje je istog dana i objavljeno na mrežnoj stranici e-

Oglasna ploča sudova i pozvani vjerovnici viših isplatnih redova da u prozvanom roku prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, te je zakazano ispitno i izvještajno ročište za 12.travnja 2018.g. Istim rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja.

Navedeno rješenje dostavljeno je i sudskom registru radi upisa stečajne mase pravne osobe koja je prestala postojati I.B. Nekretnine d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d, u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Tt-18/1172-2, od 22.02.2018. Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o. za trgovinu i usluge upisana je u sudski registar pod MBS: 040386796, sa sjedištem u Čavlima, Soboli 10, te joj je dodijeljen OIB: 63729325670.

2. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 12.04.2018. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 12 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 31.803.182,11 kn, od čega su utvrđene tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 23.392.868,27 kn, a osporene tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 85.913,10 kn i II višeg isplatnog reda u iznosu od 8.324.400,74 kn.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama objavljeno na mrežnim stranicama e-oglasna ploča dana 13.04.2018.

Nakon isteka roka za prijavu tražbina nije zaprimljena niti jedna tražbina.

3. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 12.04.2018. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te su donesene odluke, kako slijedi:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i do tada poduzete radnje.
2. Data je suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja stečajne mase u eventualnim sudskim i upravnim postupcima te za pružanje pravne pomoći.
3. Naloženo je stečajnom upravitelju da bez odgode pozove kupce stanova koji imaju pravomoćne i ovršne presude, a na temelju istih nisu platili kupovninu, na plaćanje preostale kupovnine.
4. Naloženo je stečajnom upravitelju da kupcima stanova koji imaju pravomoćne i ovršne presude i koji su platili kupovninu u cijelosti, izda tabularnu ispravu.
5. Naloženo je stečajnom upravitelju da s kupcima koji nemaju pravomoćne i ovršne presude niti dokaze o plaćanju kupovnine, sklopi ugovore na vrijeme do prodaje predmetne nekretnine prema tržišnim cijenama.
6. U slučaju da u stanovima kupaca koji nemaju pravomoćne i ovršne presude niti dokaze o plaćanju kupovnine stanuju treće osobe, ovlašćuje se stečajnog upravitelja da s trećim osobama sklopi ugovore o najmu na vrijeme do prodaje predmetne nekretnine, u protivnom podnijet će se prijedlog za predaju i iseljenje.
7. Odobren je predračun troškova stečajnog postupka u razdoblju od 24.siječnja 2018. do 24.siječnja 2019. u ukupnom iznosu od 139.000,00 kn.

4. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Sukladno donesenoj odluci pod.toč.3. sa Skupštine vjerovnika upućeni su pozivi svim kupcima stanova koji imaju pravomoćne i ovršne presude, odnosno dokumentaciju temeljem

koje ostvaruju određena prava na stanove, a na temelju istih nisu platili kupovninu za plaćanje ostatka kupovnine najkasnije do 22.svibnja 2018., te su pozvani kako slijedi:

- **Željko Jovanović** iz Rijeke, Gušč 56 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 30.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Dana 06.06.2018. stečajni upravitelj je poštom zaprimio pisani odgovor kojim kupac obavještava da je spreman postupiti po pozivu i ispuniti svoju obvezu po izdavanju pisma namjere Erste bank d.d. za skidanje hipoteke na predmetnoj nekretnini.
- **Jasmina Korić** iz Ičići, Poljane 137 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 22.500,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Dana 15.05.2018. stečajni upravitelj je zaprimio podnesak kupca (izlučnog vjerovnika) od 14.04.2018., zastupanog po punomoćniku Alenu Ivković, odvjetniku iz Rijeke, kojim izlučni vjerovnik postavlja zahtjev za izdvajanje predmetne nekretnine iz stečajne mase, te njezinu predaju izlučnom vjerovniku, kao i izdavanje tabularne izjave podobne za upis prava vlasništva izlučnog vjerovnika, te je u prilogu dostavio Izjavu o prijeboju međusobnih obveza i potraživanja od 12.travnja 2018. na iznos od 169.324,74 kn, budući su tražbine izlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika dospjele, slijedom čega Izjava o prijeboju predstavlja potvrdu o plaćanju kupoprodajne cijene, pozivajući se na presudu Županijskog suda u Rijeci, posl.br. 23 Gž-1433/2192, te zatražio da se neprebijeni iznos od 7.591,05 kn doznači na transakcijski račun punomoćnika odvjetnika. Budući je izlučni vjerovnik na dospjela potraživanja utvrđena presudama obračunao kamate do 12.04.2018.g., te tako izjavio potraživanje od stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 176.915,79 kn, a ne u iznosu kako je utvrđena tražbina na ispitnom ročištu u iznosu od 175.377,80 kn, stoga je stečajni upravitelj izlučnom vjerovniku dostavio novu Izjavu o prijeboju, do iznosa utvrđene tražbine. Nakon usaglašenja i utvrđenja dospjelih međusobnih obveza i potraživanja, te ukoliko se utvrdi da je izjavom o prijeboju plaćena u potpunosti kupovninu za predmetnu nekretninu, izdati će se izlučnom vjerovniku tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva u njegovu korist na predmetnoj nekretnini.
- **Ivica Kajić** iz Opatije, Veprinačkog statuta 8 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 65.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kupac se nije odazvao na dostavljeni poziv.
- **Edin Delibegović** iz Matulji, Put Pubovo 3 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 20.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.
- **Zlatan Tomić** iz Švicarske po punomoćnici Radijani Trobonjača, odvjetnici iz Opatije, M.Tita 49 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 20.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Stečajni upravitelj je dana 22.05.2018. zaprimio podnesak izlučnih vjerovnika Edina Delibegović i Zlatana Tomić, oboje zastupani po punomoćnici odvjetnici Radijani Trobonjača iz Opatije, M.Tita 49, kojim traže da se stečajni upravitelj, a vezano za poziv za plaćanje, očituje na način da li je u mogućnosti i hoće li kupcima po plaćanju preostalog iznosa izdati valjanu tabularnu ispravu temeljem koje će moći ishodovati upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama, te da li će ispuniti i druge obveze koje bi se eventualno pojavile u vezi s predmetnim nakon plaćanja, a sve u vezi zbog činjenice upisanih založnih prava i pokrenutih ovršnih postupaka, a sve u cilju dobivanja čistog vlasničkog lista.

Stečajni upravitelj se dopisom od 30.svibnja 2018. očitovao na način da nakon izvršenih plaćanja može izdati tabularnu ispravu ali ne i brisovna očitovanja, te da eventualne druge obveze Stečajna masa ne može preuzeti, ali je voljna pomoći u rješavanju nastale situacije ukoliko se to ne protivi interesima stečajne mase.

- **Draženka Veljačić** iz Kastva, Tometići 1c za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 20.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kupac je telefonski izjavio da neće nikome ništa plaćati, jedino direktno Erste banci nakon što Banka potvrdi da će izdati brisovno očitovanje.

- **Dorana Frančišković** iz Rijeke, F.Belulovića 8 za plaćanje ostatka kupovnine u iznosu od 25.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kupac je usmeno izjavio da će podmiriti dug nakon što Erste bank d.d. izda pismo namjere ili brisovno očitovanje.

Ističe se da je stečajni upravitelj svu dokumentaciju i korespondenciju s kupcima koji su pozvani na plaćanje preostalog dijela kupovnine, sukladno prethodnom dogovoru i vođenim razgovorima s Erste bankom, dostavio istoj banci na razmatranje glede donošenje eventualne odluke o izdavanju pisma namjere i brisovnih očitovanja za predmetne nekretnine, te pokrenutog ovršnog postupka nad predmetnim nekretninama.

2. Sukladno odluci pod.toč.4. sa Skupštine vjerovnika **izdana je tabularna isprava kupcu stana Florio Burbiran iz Rijeke, Kršinićeva 30**, kojom se kupca ovlašćuje da na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Rijeci, posl.br.P-1049/10 od 16.05.2011., ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana kao treća etaža 68/1000-stan broj 3 u prizemlju, a koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.5770/1, upisan u z.k.ul.4628, poduložak 3, k.o.Kastav, na svoje ime i u svoje vlasništvo u 1/1 dijela, te kč.br. 5769/2, u naravi put upisano u zk.ul. 4647, k.o.Kastav, na svoje ime i u svoje vlasništvo u 1/35 dijela (Prilog 1)

3. Sukladno Zapisniku Trgovačkog suda u Rijeci od 04.svibnja 2018., posl.br. 15 St-635/17-35, s ročišta radi saslušanja treće osobe Igora Petrića iz Kastva, Čikovići 97, te izjavi saslušane osobe, dana 11.05.2018. podnesen je pisani zahtjev prema posjednicima stanova u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10/d i Rubeši 10/e, te poslovno-stambenih prostora u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1/c za predaju istih u posjed Stečajne mase, kako slijedi:

- **Sandri Jovanović** iz Kastva, Rubeši 10/d poziv za predaju stana i ključa za stan br.2 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1c, te kao ovlaštenoj osobi za zastupanje društva Progress Property d.o.o. iz Matulji za predaju poslovnih prostora i pripadajućih ključeva oznake 1-4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Tometići 1c te da za stan br. 5 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10/d, u kojem živi stanar Damir Knežević, dostavi presliku ugovora o najmu sklopljenog s najmoprimcem, odnosno podatke o najmoprimcu

- **Slobodanu Petrić** iz Labina, Sveta Marina 12 poziv za dostavu ugovora o najmu sklopljenih s najmoprimcima za stan br. 7 i stan br.8, oba na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10/e, odnosno dostavu osobnih podataka o najmoprimcima/stanarima (naime, u stanu br.8 živi Veljko Bubičić s obitelji, a u stanu br.8 stanari nepoznatog imena, temeljem sklopljenog ugovora o najmu sa Slobodanom Petrić)

- **Robertu Rolc** iz Rijeke, Creska 23 poziv za predaju stana i ključa za stan br. 4 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1c

- **Werneru Šorić** iz Lovrana, Bahova 1 poziv za predaju stana i ključa za stan br. 6 na drugom katu u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1c

- **Ivani Lalić** iz Rijeke, Brca 18 poziv za predaju stana i ključa za stan br.1 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Tometići 1c

Na upućene pozive stečajnog upravitelja odazvao se kupac Werner Šorić iz Lovrana, Bahova 1, koji je dana 16.svibnja 2018.g. predao ključ stana i vratio stan br.6 na drugom katu u zgradi

na adresi Kastav, Tometići 1/c u posjed Stečajne mase o čemu je sačinjen Zapisnik o primopredaji (Prilog 2).

Ivana Lalić iz Rijeke, Brca 18 telefonom je izjavila da nema ključa za predmetni stan te da je isti svojevremeno vratila Igoru Petrić.

Ostale pozvane osobe nisu se odazvale niti pismenim niti usmenim putem, preporučena pošiljka poslana na adresu prebivališta Roberta Rolc, vratila se s naznakom obaviješten-nije podigao pošiljku.

4. Sukladno donesenoj odluci pod.toč.5. i 6. sa Skupštine vjerovnika pozvani su kupci stanova koji nemaju pravomoćne i ovršne presude, odnosno dokumentaciju temeljem koje ostvaruju određena prava na stanove, niti dokaze o plaćanju kupovnine, a stanuju u stanovima ili su stanove iznajmili trećim osobama, na sklapanje ugovora o najmu, te su im dostavljeni ugovori na potpisivanje, kako slijedi:

- Slobodanu Petrić iz Labina, Sveta Marina 12, poslan poštom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.7 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10 E, odnosno dana 16.05.2018. osobno uručen stanarki (trećoj osobi), koja živi u predmetnom stanu ugovor o najmu (osoba se nije predstavila ali je rekla da će o svemu upoznati svog najmodavca s kojim ima sklopljen ugovor o najmu tj. Slobodana Petrića). Slobodan Petrić nije dostavio ovjereni primjerak ugovora.
- Igoru Petrić iz Rijeke, Cikovići 97, poslan poštom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.9 na drugom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10 D, odnosno dana 16.05.2018. osobno dostavljen u poštanski sandučić na ulazu zgrade s oznakom predmetnog stana. Igor Petrić nije dostavio ovjereni primjerak ugovora.
- Veljku Bubičiću iz Jadranova, Smokovo 41C, poslan poštom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.8 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10 E, odnosno dana 16.05.2018. osobno uručen njegovoj supruzi na vratima predmetnog stana (stanarka je izjavila da imaju sklopljen ugovor o najmu sa Slobodanom Petrić te da su platili stanarinu unaprijed do rujna 2018.g., izjavila da će putem e-mail poruke dostaviti presliku sklopljenog ugovora o najmu te izjavu kome plaćaju najam). Isto nije učinila a pošiljka adresirana na Jadranovo, Smokovo 41 C vratila se dana 22.05.2018. s naznakom odselio.
- Društvu Progress Property d.o.o. iz Matulji, Bregi 707R, poslan poštom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.5 na prvom katu u zgradi na adresi Kastav, Rubeši 10 D, odnosno dana 16.05.2018. osobno dostavljen u poštanski sandučić na ulazu zgrade s oznakom predmetnog stana-stanar Knežević (naime u stanu živi treća osoba Damir Knežević koji je izjavio da najam plaća Petrić Igoru te nije htio dati osobne podatke). Pošiljka isporučena na adresu sjedišta društva vratila se dana 22.05.2018. s naznakom odselio, te je stečajni upravitelj ponovno preporučenom pošiljkom dana 23.05.2018. poslao iste ugovore na adresu Sandra Jovanović, Kastav, Rubeši 10/d, kao ovlaštenoj osobi za zastupanje društva najmoprimca. Ovjereni primjerak ugovora o najmu nije dostavljen stečajnom upravitelju.
- Blanki Geić iz Kastva Rubeši 10 E poslan preporučenom pošiljkom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.2 i stan br.4., oba u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10 E. Pošiljka se vratila dana 06.06.2018. s naznakom obaviješten-nije podigao pošiljku. Na telefonski poziv ista osoba se nije odazvala.
- Borisu Sporiš iz Rijeke, Brig 66 poslan preporučenom pošiljkom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.3 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10 E. (isti živi u stanu bez valjane dokumentacije, polaže pravo na stan s osnova odrađenih radova i pruženih usluga kod izgradnje predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika). Preporučena pošiljka se vratila dana 22.05.2018. s naznakom nepoznat. Stečajni upravitelj je osobno dana 16.05.2018. na ulazu predmetnog stana uručio njegovoj supruzi primjerak ugovora. Stanar-treća osoba Boris Sporiš telefonski je nazvao stečajnog upravitelja i odbio

sklapanje ugovora o najmu i bilo kakvo plaćanje, te se na neprimjeren način obraćao stečajnom upravitelju.

- Ivani Lalić iz Rijeke, Primorska 33 poslan preporučenom pošiljkom dana 15.05.2018. ugovor o najmu kao najmoprimcu za stan br.4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Rubeši 10/d. Preporučena pošiljka se vratila dana 22.05.2018. s naznakom nepoznat. Stečajni upravitelj je opreza radi osobno dana 16.05.2018. dostavio primjerak ugovora u poštanski sandučić na ulazu zgrade s oznakom predmetnog stana- Lalić, Tomljanović. Na telefonski poziv odgovoreno je stečajnom upravitelju da nemaju namjeru plaćati nikome najamninu za predmetni stan.

5. Budući da pozvane osobe nisu predale ključeve stanova oznake 1-4 na I katu i poslovnih prostora oznake 1-4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Tometići 1C, stečajni upravitelj je poduzeo aktivnosti u svezi otvaranja zaključanih vrata i promjene brava a u svrhu uzimanja predmetnih nekretnina u posjed. Budući se radi o protuprovalnim vratima sa posebnim bravama i specijalnim ključevima, stupio je u kontakt sa licenciranim bravarom specijaliziranim za otvaranje takve vrste vrata bez oštećenja štokova, te nakon izvršenog izvida na terenu i pregleda vrata i brava, zaprimljena su dvije ponude od društva Todo d.o.o. iz Kukuljanova, jedna za nasilno otvaranje vrata te servis ulaznih vrata objekta u iznosu od 15.187,80 kn i druga za servis vrata, zamjenu brava i ključevi u ukupnom iznosu od 9.946,53 kn. (Prilog 3) Ponude su prosljeđene ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku Erste bank d.d. na daljnje razmatranje, a shodno prethodnom dogovoru s Bankom da će ona snositi troškove otvaranja vrata i promjene brava.

6. Po saznanju da ključeve za poslovne prostore oznake 1-4 u prizemlju zgrade na adresi Kastav, Tometići 1/C posjeduje društvo Auro Domus d.o.o. iz Opatije, Vjekoslava Spinčića 3/2, te da navedeno društvo prostore koristi za skladištenje svojih stvari, stečajni upravitelj je stupio u kontakt s ovlaštenim djelatnikom društva te dogovorno dana 08.06.2018. dostavio društvu prijedlog ugovora o zakupu za sva četiri poslovna prostora. Za sada se društvo nije očitovalo o predloženom.

5. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Nastavno na prethodno dostavljeno izvješće za Izvještajno ročište u ovom razdoblju stečajni upravitelj je sudjelovao u radnjama, kako slijedi:

- dana 09.travnja 2018. i 04. svibnja 2018. prisustvovao na Trgovačkom sudu u Rijeci na ročištu radi saslušanja trećih osoba Igora Petrić i Florio Burburan na okolnost predaje ključeva poslovnih i stambenih prostora nekretnina koje čine stečajnu masu, o čemu su sačinjeni zapisnici, koji priležu spisu.

- stečajni upravitelj je dana 06.04.2018. po odvjetniku Đorđu Perković, bivšem punomoćniku I.B.Nekretnine d.o.o. zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci od 09.ožujka 2018., posl.br. P-951/10-43 o prekidu postupka u pravnoj stvari tužiteljice Jasmine Korić iz Poljana, protiv tuženika I.B.Nekretnine d.o.o. iz Kastva, radi utvrđenja prava vlasništva. Stečajni upravitelj je podneskom od 12.travnja 2018. izvjetio sud da preuzima postupak. Stečajni upravitelj je dana 19.04.2018. zaprimio rješenje istog suda od 13.travnja 2018, posl.br. P-951/2010-46., o nastavku postupka.

- dana 09.04.2018. stečajni upravitelj je po stečajnom sucu zaprimio odgovor Erste Bank d.d. na naš zahtjev za dostavu podataka te su u prilogu dopisa dostavljeni izvodi po računu I.B.Nekretnine d.o.o. za razdoblje od 01.01.2008.do 17.10.2014.

- dana 16.04.2018. zaprimljeno je od Trgovačkog suda u Rijeci dopis Kentbank d.d. iz Zagreba od 03.04.2018. u kojem se dostavljaju, na naše traženje, podaci o prometu po računu I.B.Nekretnine d.o.o. za razdoblje od 04.03.2009. do 29.03.2010.
- dana 23.04.2018. zaprimljeno je od Trgovačkog suda u Rijeci dopis-dostava podataka Podravske banke d.d. Koprivnica od 16.04.2018. u kojem se dostavljaju, na naše traženje, podaci o prometu po računu I.B.Nekretnine d.o.o. za razdoblje od 01.01.2008. do zatvaranja računa 16.02.2018.
- dana 27.04.2018. uručena je stečajnom upravitelju osobno po stečajnom sucu žalba stečajnog vjerovnika Jasmine Korić iz Poljana od 25.04.2018., zastupanog po punomoćniku Alenu Ivković, odvjetniku iz Rijeke, izjavljena na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 15 St-635/17-30, od 12.travnja 2018. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, te je pozvan stečajni upravitelj da se u roku od tri dana očituje na žalbu. Naime rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 12.travnja 2018. osporene su tražbine stečajnih vjerovnika Republike Hrvatske-Ministarstva financija i Erste&Steiermaerkische bank d.d. te je stečajni vjerovnik Jasmina Korić upućena na parnicu radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja tražbine vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu od 2.611.596,78 kn te Erste&Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 5.217.687,80 kn. Stečajni upravitelj se podneskom od 30.04.2018. očitovao na žalbu stečajnog dužnika. Dana 27.06.2018. stečajni upravitelj je zaprimio od Trgovačkog suda u Rijeci rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. 37 Pž-3236/2018-2, od 23.svibnja 2018. kojim je odbijena žalba vjerovnika Jasmine Korić iz Poljana kao neosnovana i potvrđeno prvostupanjsko rješenje od 12.travnja 2018. u točki II izreke rješenja kojim je odlučeno upućivanje u parnicu vjerovnika Jasmine Korić radi dokazivanja osnovanosti osporavanja.
- dana 18.06.2018. zaprimljen je od Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 4 P-371/2018-4, poziv tuženiku da u roku od 30 dana od dana primitka tužbe i poziva podnese odgovor na tužbu od 08.lipnja 2018. i primjerak tužbe u pravnoj stvari tužitelja HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Služba za javnu opskrbu Rijeka protiv tuženika Stečajna masa iza I.B.nekretnine d.o.o. Čavle, radi utvrđivanja osporene tražbine. Pripremno ročište zakazano je za 18.rujna 2018.
- stečajni upravitelj poduzimao ostale radnje (prepiska s HEP-om radi neplaćenih računa za struju pojedinih stanara) u cilju zaštite i očuvanja stečajne mase.

6. 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, kako slijedi:

I k.č.br. 4473/2, ulica Tometići ukupne površine 1462 m², zgrada mješovite uporabe br.1/C, površ. 319 m², dvorište površ.1143 m², upisana u z.k.ul.3957, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-12) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 1-12 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10 (zgrada nema priključenu vodu i struju, osim stana br. 3 na I katu i stanova br. 5 i 8 na II katu) i to:

1. Suvlasnički dio:93/1000 Etažno vlasništvo (E-1)

1. Poslovni prostor br.1, kozmetički salon, u prizemlju koji se sastoji od hola, hodnika, soba za solarij, predprostor wc-a, soba za masažu, dvije sobe, lođe, površ.79,60 m², sa parkirnim mjestom br. 17 i br.18 površine 23 m²

2. Suvlasnički dio:40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Poslovni prostor br.2, frizerski salon, u prizemlju koji se sastoji od prostora salona, predprostor wc-a, površ. 30,50 m², sa parkirnim mjestom br.19 i br.20 površ.23 m²

3. Suvlasnički dio:83/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Poslovni prostor br.3, trgovina, u prizemlju koji se sastoji od prostora prodavaonice, predprostor wc-a, kancelarija, skladište, lođa, površ. 70 m², sa parkirnim mjestom br.21 i br.22 površ.23 m²

4. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. Poslovni prostor br.4, uredska djelatnost, u prizemlju koji se sastoji od hodnika, četiri kancelarije, predprostor wc-a, dva wc-a, površ. 57,30 m², sa parkirnim mjestom br.23 i br.24 površ.23 m²

5. Suvlasnički dio:95/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. stan br.1, na prvom katu koji se sastoji od hodnika, tri sobe, kupaoone, dnevni boravak i kuhinja, površ. 77,55 m², sa drvarnicom br.1, parkirnim mjestom br.1 i br.2 površ.26,25 m

6. Suvlasnički dio:72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. stan br.2, na prvom katu koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, kupaoone, lođa površ. 57,95 m², sa drvarnicom br.2, parkirnim mj. br.3 i br.4 površ.23,85 m²

7. Suvlasnički dio:92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. stan br.3, na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površ. 74,95 m², sa drvarnicom br.3, parkirnim mj. br.5 i br.6 površ.26,65 m²

8. Suvlasnički dio:43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. stan br.4, na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, sobe, dnevni boravak i kuhinja, površ. 30,05 m², sa drvarnicom br.4, parkirnim mjestom br.7 i br.8 površ.26,65 m²

9. Suvlasnički dio:134/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. stan br.5, na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, tri sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površ. 78,55 m², sa drvarnicom br.8, parkirnim mjestom br.9 i br.10 površ.26,40 m²

10. Suvlasnički dio:74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

1. stan br.6, na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površ. 58,10 m², sa drvarnicom br.6, parkirnim mjestom br.11 i br.12 površ.26,60 m²

11. Suvlasnički dio:92/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

1. stan br.7, na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dvije sobe, dnevni boravak i kuhinja, lođa površ. 75 m², sa drvarnicom br.7, parkirnim mjest. br.13 i br.14 površ.26,60 m²

12. Suvlasnički dio:44/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. stan br.8, na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, sobe, dnevni boravak i kuhinja, površ. 30,40 m², sa drvarnicom br.5, parkirnim mjest. br.15 i br.16 površ. 27,15 m²

Nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.3957 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (Z-9028/07 od dana 28.05.2007.g.) za iznos od 7.200.000,00 kn na suvlasnički dio 1-12
- VELJAČIĆ DRAŽENKA, Rijeka, Giuseppea Duella 21, OIB:44889331627, (Z-2326/10 od dana 12.02.2010.g.) za iznos od 27.000,00 EUR-a na suvlasnički dio: 12 (44/1000)

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-726/2010, Ovr-2808/11, Ovr-4140/12, Ovr-3122/2014 i Ovr-1336/11

II Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/d, izgrađena na k.č.5770/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m², upisana u z.k.ul.4628 k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-2 do E-5, E-9) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 2,3,4,5,9 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10 i to:

2. Suvlasnički dio:84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. stan br.2, u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaoone, sobe, dnevni boravak i kuhinja, ostave, lođe površ. 63,60 m², sa spremištem 2, garažno mjesto 2, parkirno mjesto 4, površ.26,45 m², sveukupno 90,05 m²

3. Suvlasnički dio:68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. stan br.3, u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dnevni boravak i kuhinja, ostave, lođe površ. 49,15 m², sa spremištem 3, garažno mjesto 3, parkirno mjesto 1, površ.29,25 m², sveukupno 78,40 m²

4. Suvlasnički dio:91/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. stan br.4, u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dnevni boravak i kuhinja, dvije sobe, ostave, lođe površ. 70,80 m², sa spremištem 4, garažno mjesto 4, parkirno mjesto 5, površ.26,45 m², sveukupno 97,25 m²

5. Suvlasnički dio:90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. stan br.5, na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, ostave, lođe površ. 68,60 m², sa spremištem 10, garažno mjesto 8, parkirno mjesto 6, površ.27,50 m², sveukupno 96,10 m²

9. Suvlasnički dio:156/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E95)

1. stan br.9, na drugom katu koji se sastoji od hodnika dvije ostave, kupaoone, dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, ostave, dvije lođe površ. 126,20 m², sa spremištem 8, garažno mjesto 5, parkirno mjesto 3, površ.29,85 m², sveukupno 156,05 m²

- pod Z-3707/11 od 14.03.2011. zabilježena zabrana otuđenja i opterećenja (P-2851/09).

Nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.4628 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (Z-17082/2006 od dana 14.11.2006.g.) za iznos od 15.000.000,00 kn na suvlasnički dio 2,3,4,5,9
- ENEX EXPORT IMPORT d.o.o. Matulji, (Z-21677/09 od dana 18.12.2009.g.) za iznos od 595.702,15 kn na suvlasnički dio 3: (68/1000)

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-4424/2010, Ovr-401/11, Ovr-4140/12.

III Stambena zgrada na adresi Kastav, Rubeši 10/e, izgrađena na k.č.5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m², upisana u z.k.ul.4627, k.o.Kastav, etažno vlasništvo (E-1 do E-4, E-7, E-8 i E-11) s određenim omjerima, svi suvlasnički dijelovi 1,2,3,4,7,8 i 11 upisani u zemljišnim knjigama kao vlasništvo I.B.Nekretnine d.o.o., Rijeka, Minakov put 10 i to:

1. Suvlasnički dio:70/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. stan br.1, u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaoone, balkona površ. 53,50 m², sa spremištem 1, garažno mjesto 1, parkirno mjesto 1, površ.28,45 m², sveukupno 81,95 m²

2. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. stan br.2, u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaoone, balkona površ. 52,80 m², sa spremištem 2, garažno mjesto 2, parkirno mjesto 2, površ.28,45 m², sveukupno 81,25 m²

3. Suvlasnički dio:63/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. stan br.3, u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaoone, ormara, balkona površ. 52,10 m², sa spremištem 3, parkirno mjesto 3, parkirno mjesto 4, površ.27,05 m², sveukupno 79,15 m²

4. Suvlasnički dio:69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. stan br.4, u prizemlju koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije sobe, kupaoone, hodnika, balkona površ. 55,45 m², sa spremištem 4, garažno mjesto 3, parkirno mjesto 7, površ. 23,80 m², sveukupno 79,25 m²

7. Suvlasnički dio:68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. stan br.7, na prvom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaoone, ormara, balkona površ. 52,20 m², sa spremištem 7, garažno mjesto 5, parkirno mjesto 9, površ. 26,75 m², sveukupno 78,95 m²

8. Suvlasnički dio:73/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. stan br.8, na prvom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, dvije sobe, kupaoone, hodnika, balkona površ. 55,45 m², sa spremištem 8, garažno mjesto 6, parkirno mjesto 10, površine 29,25 m², sveukupno 84,70 m²

11. Suvlasnički dio:68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

1. stan br.11, na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaoone, ormara, balkona površ. 52,35 m², sa spremištem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m², sveukupno 78,95 m²

Nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.4627 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (Z-17082/2006 od dana 14.11.2006.g.) za iznos od 15.000.000,00 kn na suvlasn. dio 1-4,7,8,11
- ENEX EXPORT IMPORT d.o.o. Matulji, (Z-21677/09 od dana 18.12.2009.g.) za iznos od 595.702,15 kn na suvlasnički dio 3

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-726/2010, Ovr-4424/2010, Ovr-401/11, Ovr-2808/11, Ovr-4140/12, Ovr-3122/14

IV) k.č.br. 5769/3, šuma površine 47 m² i k.č.br. 5770/4 oranica površine 29 m², upisane u z.k.ul.3612 k.o.Kastav (u naravi pristupni put)

Nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.3612 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Erste&Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (Z-17082/2006 od dana 14.11.2006.g.) za iznos od 15.000.000,00 kn

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-4140/12

V) k.č.br.5770/2, kuća, dvorište, oranica ukupne površine 737 m², upisane u z.k.ul.926 k.o. Kastav (u naravi je to zemljište namijenjeno za gradnju)

Nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.926 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Banka Kovanica d.d. Varaždin, P. Preradovića 29, OIB: 33039197637 (Z-21179/2009 od dana 11.12.2009.g.) za iznos kredita od 50.000,00 EUR
- GADŽA NIKOLA, Zagreb, Ružičnjak 4, OIB: 45179817274 (Z-4233/10 od 15.03.2010.) za iznos kredita od 70.000,00 EUR
- BARIŠIĆ ALEN, Opatija, Mileve Sušanj 22, OIB: 02305911909 (Z-5185/10 od 29.03.2010.) radi osiguranja povrata iznosa od 115.000,00 EUR

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-4140/12, Ovr-3122/14

VI) Suvlasnički dio: 1544/2000, k.č.br.5769/2, put površine 402 m², upisano u z.k.ul. 4647 k.o. Kastav (u naravi pristupni put-asfaltirana cesta za prilaz na obje nekretnine označene i opisane u točki II i III te okoliš)

Suvlasnički dio nekretnine upisane u prije navedeni zk.ul.br.4647 opterećene su upisanim založnim pravom u korist:

- Banka Kovanica d.d. Varaždin, P. Preradovića 29, OIB: 33039197637 (Z-21179/2009 od dana 11.12.2009.g.) za iznos kredita od 50.000,00 EUR
- Erste & Steiermaerkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (Z-17082/2006 od dana 14.11.2006.g.) za iznos od 15.000.000,00 kn

Na nekretnini je na 1/35 dijela upisana zabilježba spora koji se vodi pod posl.br. P-1049/10, u pravnoj stvari tužitelja Burburan Floria iz Rijeke, Kršinićeva 30, protiv tuženika I.B.Nekretnine d.o.o. Kastav, Rubeši 10/d, a radi izdavanja tabularne isprave (Z-7327/10 od 04.05.2010.)

Na nekretninama je uknjižena zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-4140/12

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Stečajni upravitelj je zaprimio 10 (slovima: deset) prijava tražbina koje su prikazane u Tablici prijava tražbina stečajnih vjerovnika. Stečajni vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 31.803.182,11 kn, od čega se na I viši isplatni red odnosi 85.913,10 kn, a na II viši isplatni red 31.717.269,01 kn. Utvrđene su tražbine u ukupnom iznosu od 23.392.868,27 kn sve kao tražbine II višeg isplatnog reda, a osporene u iznosu od ukupno

8.410.313,84 kn i to tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 85.913,10 kn i II višeg isplatnog reda u iznosu od 8.324.400,74 kn.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Sukladno čl.89 SZ sastavljen je predračun troškova za koje se pretpostavlja da će nastati pri provedbi stečajnog postupka, te prema predračunu **predvidivi troškovi stečajnog postupka za razdoblje od godine dana iznose 139.000,00 kn.** U predračun troškova nije uključena nagrada za rad i izdaci stečajnog upravitelja, a koje rješenjem određuje stečajni sudac.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

IMOVINA/NEKRETNINA	IZNOS KN	OBVEZE	IZNOS KN
1. k.č.4473/2, zgrada mješovite uporabe br.1/C, dvorište, ukupne površine 1462 m2, upisana u z.k.ul.3957, k.o. Kastav, etažno vlasništvo s određ.omjerima, suvlasnički udjeli 1-12	3.837.822,00 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	Troškovi stečajnog postupka (čl.155. SZ-a) 1. Nagrada stečajnom upravitelju 2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
2. k.č.5770/1, kuća i dvorište ukup.površ. 1165m2, upisana u z.k.ul.4628, k.o.Kastav, etažno vl. s određ. omjerima, suvlasn. udjeli 2,3,4,5,9	3.116.892,74 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	Ostale obveze stečajne mase (čl.156. SZ-a) 1. Materijalni troškovi (pečat, kanc.mat.,poštarina, biljezi i dr.)	2.500,00
3. k.č.5769/1, kuća i dvorište ukup. površ. 1299 m2, upisana u z.k.ul.4627,k.o. Kastav, etažno vl. s određ. omjerima, suvalsn. udjeli 1,2,3,4,7,8,11	3.161.870,42 (Procjena Erste Nekretnine d.o.o. 12.02.2014.)	2. Knjigov. i dr. admin.usl. 3. Bankarske usluge 4. Oglasi-prodaja, FINA 5. Procjena-sudski vješt. 6. Odvjetn.usl. i sudsk.pr. 7. Održavanje, pričuva 8.Komun.,vodna nakn.,režije 9. Ostali nepredv.trošk.	10.000,00 2.500,00 26.000,00 20.000,00 50.000,00 10.000,00 12.000,00 6.000,00
4. k.č.5769/3, šuma, površ.47m2 i k.č.5770/4 oranica, površ.29m2, upisane u z.k.ul.3612, k.o.Kastav	Vrijednost nije utvrđena u ovršnim postupcima niti dužnik raspolaže procjenom tržišne vrijedn. nekretnina	Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	0,00
5. k.č.5770/2, kuća,dvorište, oranica (u naravi zemljište), ukup.površ. 737m2, upisana u z.k.ul.926, k.o.Kastav	418.873,95	Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	23.392.868,27
6. k.č.5769/2 put,površ.402 m2 upisano u z.k.ul.4647, k.o.Kastav, suvlasnički dio:1544/2000		Potencijalne obveze (osporene tražbine- I i II viši isplatni red)	8.410.313,84
UKUPNO:	10.535.459,11		31.942.182,11

II b. Unovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravima te su nad cjelokupnom imovinom pokrenuti postupci ovrhe na Općinskom sudu u Rijeci.

302

Do sada nije bilo zakazano niti jedno ročište za dražbu. Budući su ovršni postupci započeti prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona (NN71/15) nekretnine će se nastaviti prodavati u ovršnom postupku, te ukoliko ne budu prodane ni na drugom ročištu za dražbu, stečajni upravitelj će predložiti obustavu postupaka i prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Uvidom u ovršne postupke utvrđeno je slijedeće:

a) Ovr-4140/12 na Općinskom sudu u Rijeci, radi 512.515,67 kn (Ugovor o kreditu)

Ovrhovoditelj: Banka Kovanica d.d.

Ovršenik: 1. Fortitudo-Gradnja d.o.o. Kastav (OIB: 74101621823)

2. I.B.Nekretnine d.o.o., založni dužnik

Rješenje o ovrši Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4140/12, od 20.11.2012.

1.ovršenik FORTITUDO-GRADNJA d.o.o. brisano iz registra 15.10.2014.

Rješenje Općinskog suda od 28.04.2015. o prekidu postupka radi prestanka postojanja oba ovršenika. Rješenje postalo pravomoćno dana 22.05.2015.

Stečajni upravitelj podneskom od 20.03.2018. preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

b) Ovr-2808/11 na Općinskom sudu u Rijeci, radi 42.060,00 kn (na temelju vjerodostojne isprave)

Ovrhovoditelj: Sead Lupčević vl.bravarskog obrta "INOX-S" Kastav

Ovršenik: I.B.Nekretnine d.o.o.

Rješenje o ovrši Općinskog suda u Rijeci klasično nije doneseno, već je doneseno u vidu provedbe rješenja o ovrši javnog bilježnika Ovr-153/11 od 15.06.2011.

Održana dva ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, priložena u spis procjena Porezne uprave, Ispostave Rijeka u od 02.07.2014.

Ovrhovoditelj iz Ovr 2808/11 pristupa u Ovr-4111/10

Rješenje Općinskog suda, posl.br. Ovr-2808/11 od 06.07.2015. o prekidu postupka radi brisanja iz registra ovršenika.

Stečajni upravitelj podneskom od 20.03.2018. preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

c) Ovr-4111/10 na Općinskom sudu u Rijeci, radi 364.443,10 kn

Ovrhovoditelj: ZOLD d.o.o. Jurdani, Jušići 34

Ovršenik: I.B.Nekretnine d.o.o.

Dopisom Trgovački sud u Rijeci, sudac Korlević, dostavlja pravomoćno rješenje o ovrši, Ovr-726/10-2 od 05.05.2010., Općinski sud u Rijeci zaprimio Rješenje dana 16.11.2010. na broj Ovr-4111/10

Priložena u spis procjena vrijednosti nekretnina Porezne uprave, Ispostave Rijeka u od 12.04.2012.

Rješenje Općinskog suda, posl.br. Ovr-4111/10 od 07.11.2014. o prekidu postupka radi brisanja iz registra ovršenika.

Stečajni upravitelj podneskom od 20.03.2018. preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

d) Ovr-3122/14 na Općinskom sudu u Rijeci

-nije obavljen uvid u spis jer spis fizički nije bilo u mogućnosti pregledati u Ovršnom kancelu (zatrpan-čekati da se oslobodi prostor)

e) Ovr-1336/11 na Općinskom sudu u Rijeci, radi: 9.349.028,18 kn

303

Ovrhovoditelj: Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.
Ovršenik: 1. I.B. Nekretnine d.o.o.

2. Primus nekretnine d.o.o., Kastav, Tometići 1/C, OIB: 02509895742

Rješenje o ovrši Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-1336/11, od 05.03.2012. Odluka pravomoćna 31.03.2013. u odnosu na 2. ovršenika.

Žalbu protiv rješenja o ovrši podnio 1. ovršenik dana 27.03.2012.

Žalba odbijena 26.05.2015., a u dijelu, u odnosu na zatezne kamate, preinačena Odluka.

Rješenje Općinskog suda od 09.07.2015. o prekidu postupka radi brisanja 1. ovršenika.

Ovrhovoditelj podneskom od 16.10.2017. moli nastavak postupka radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj podneskom od 21.03.2018. preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

f) Ovr-4424/10 na Općinskom sudu u Rijeci, radi: 15.009.425,14 kn (temeljem vjerodostojne isprave)- spis je priklopljen Ovr-401/11

Ovrhovoditelj: Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.

Ovršenici: 1. I.B. Nekretnine d.o.o., Kastav, Rubeši 10/D

2. CLAUDIO PRIMC, Opatija, Maršala Tita 30

3. Primus nekretnine d.o.o., Kastav, Tometići 1/C, OIB: 02509895742

4. Matea Kauzlarić iz Opatije, Veprinačkog statuta 4

5. Alen Barišić iz Opatije, Mileve Sušanjske 22

6. Florio Burburan iz Rijeke, Kršinićeva 30

Rješenje o ovrši Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4424/10 od 11.02.2011.

Žalbu protiv rješenja o ovrši svih šest ovršenika od 08.03.2011.

1. ovršenik podnio žalbu dana 11.04.2011.

Iz spisa se ne može utvrditi da je po žalbama riješeno; u žalbenom je postupku.

Budući nije doneseno rješenje o prekidu postupka, stečajni upravitelj je podneskom od 21.03.2018. predložio da sud utvrdi prekid postupka u predmetnoj ovršnoj stvari jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad 1. ovršenikom., te je istim podneskom preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

g) Ovr-401/11 na Općinskom sudu u Rijeci, radi: 198.723,74 kn

Ovrhovoditelj: Banka Brod d.d., Slavonski Brod, Zajčeva 21 (Podružnica Rijeka, I. Zajca 54 Rijeka) pristupila na Ovr-4424/10

Ovršenik: 1. I.B. Nekretnine d.o.o., Kastav, Rubeši 10

2. Igor Petrić, Kastav, Čikovići 97

3. Minakov promet d.o.o. Rijeka

Rješenje o ovrši Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-401/11 od 29.11.2011.

Budući nije doneseno rješenje o prekidu postupka, stečajni upravitelj je podneskom od 21.03.2018. predložio da sud utvrdi prekid postupka u predmetnoj ovršnoj stvari jer su nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad 1. ovršenikom., te je istim podneskom preuzeo postupak i predložio žurni nastavak postupka.

IIc Neunovčeni predmeti stečajne mase

-/-

II d Razlučna prava

Obavijesti o postojanju razlučnih prava stečajni upravitelj je zaprimio od 3 (tri) vjerovnika i to Erste bank d.d. Rijeka u iznosu od 45.682.892,64 kn, Banka Kovanica d.d. Varaždin u iznosu od 778.408,34 kn i KentBank d.d., Zagreb u iznosu od 405.889,38 kn, tj. u ukupnom

34

iznosu od 46.867.190,36 kn. Razlučni vjerovnici Erste&Steiermaerkische bank d.d. i Kentbank d.d. Zagreb prijavili su tražbine i kao stečajni vjerovnici u slučaju da ne budu namireni s osnova razlučnog prava.

Obavijesti su prikazane u Tablici razlučnih prava dostavljene naslovnom sudu dana 05.04.2018. radi izlaganja u sudsku pisarnicu. Uvidom u zk. ul.926, k.o.Kastav utvrđuje se da su na nekretninama upisani pored navedenih i tereti-založno pravo u korist Gadža Nikole iz Zagreba u iznosu od 50.000,00 EUR, te Barišić Alena iz Opatije u iznosu od 115.000,00 EUR, u z.k.ul.3957, k.o.Kastav u korist Veljačić Draženke iz Rijeke za iznos 27.000,00 EUR-a, te u z.k.ul.4627 i 4628 u korist ENEX EXPORT-IMPORT, Matulji za iznos 595.702,15 kn.

II e Izlučna prava

Obavijesti o postojanju izlučnih prava stečajni upravitelj je zaprimio od 10 (deset) vjerovnika, 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

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase mogu biti troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase i to odvjetničke usluge i troškovi sudskih pristojbi, usluge građevinskog vještačenja, knjigovodstvene usluge, usluge oglašavanja, bankarska naknada i troškovi platnog prometa, eventualni režijski troškovi, komunalna i vodna naknada, zajednička pričuva, održavanje i čuvanje nekretnina, osiguranje, materijalni troškovi- izrada pečata, poštarina, uredski materijal i dr.

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 699,35 kn a odnose se na izradu pečata 180,00 kn, biljege 120,00 kn, administrativne troškove 25,00 kn, javnobilježničke usluge 70,00 kn i poštanske troškove u iznosu od 304,35 kn.

U izvještajnom razdoblju nije bilo prometa po transakcijskom računu stečajne mase, stanje sredstava na računu je 0,00 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Utvrđeno je da nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, te da stečajni upravitelj u dosadašnjem tijeku postupka nije stupio u posjed nekretnina. Stoga će se u narednom razdoblju nastaviti s aktivnostima i poduzimanjem određenih mjera u svrhu stupanja u posjed nekretnina, odnosno sklapanja ugovora o najmu stanova ili zakupu poslovnih prostora, te slanjem požurnica Općinskom sudu u Rijeci radi žurnog nastavka ovršnih postupaka u cilju što žurnije prodaje nekretnina u ovršnim postupcima.

U Rijeci, 03.07.2018.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević


Stečajna masa iz
I. B. NEKRETNINE d.o.o.
ČAVLE
OIB: 63729325670

Privitak: naveden u tekstu

TABULARNA ISPRAVA (IZJAVA)

koju daje Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10, po stečajnom upravitelju Ranki Herljević iz Čavle, Soboli 10, i to na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-1049/10 od 16.svibnja 2011.g. te kojom ovlašćuje FLORIA BURBURANA OIB:34536371801 iz Rijeke, Kršinićeva 30, da ovaj na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-1049/10 od 16.svibnja 2011.g. i ove tabularne izjave, bez njegova daljnjeg pitanja i pristanka ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisanih kao:

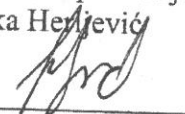
- treća etaža 68/1000-stan broj 3 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kupaoone, dnevnog boravka i kuhinje, ostave, lođe, površine 49,15 m², s pripadajućim spremištem 3, garažno mjesto 3, parkirno mjesto 1, površine 29,25 m², što sveukupno čini 78,40 m², koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 5770/1, upisan u zk.ul. 4628, poduložak 3 k.o. Kastav, na svoje ime i u svoje vlasništvo u 1/1 dijela,

-kč.br. 5769/2, u naravi put upisano u zk.ul. 4647, k.o. Kastav, na svoje ime i u svoje vlasništvo u 1/35 dijela.

U Rijeci, 27.travnja 2018.g.

Stečajna masa iza I.B.Nekretnine d.o.o.
po stečajnom upravitelju

Ranka Herljević



Stečajna masa iza
I. B. NEKRETNINE d.o.o.
ČAVLE
OIB: 63729325670

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

Sastavljen dana 16. svibnja 2018. g. između:

Stečajna masa iza **I.B. NEKRETNINE d.o.o.**, Čavle, Soboli 10,
(OIB: 63729325670)
zastupano po stečajnom upravitelju Ranka Herljević, dipl. oec.,
u daljnjem tekstu **dužnik**

WERNER ŠORIĆ, Lovran, Bahova 1 (OIB: 19683018226)
u daljnjem tekstu **kupac**

PREDMET PRIMOPREDAJE:

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 3957 K.O. Kastav, a koja se sastoji od:

- etaža 74/1000, stan oznake "6" na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaoalice, lođe površine 58,10 m², a stanu pripada i drvarnica br.6, parkirno mjesto br.11 i parkirno mj.br.12, površine 26,60 m², sagrađeno na k.č.4473/2 (Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br.1/C i dvorište, površine 1462 m²), bez priključka na struju i vodu, bez opreme i inventara, neizgrađeno parkiralište i drvarnica.

1. **Dužnik** potvrđuje da je **kupac** u određenom roku za poziv predao nekretninu u posjed dužniku.
2. **Dužnik** potvrđuje da je nekretninu preuzeo u viđenom stanju i stanju koje u potpunosti odgovara opisanim uvjetima i da nema, niti će imati prigovor ili reklamacije po bilo kojoj osnovi.
3. **Kupac i dužnik** utvrđuju da predmetni stan nije prikopčan na javnu vodoopskrbu, da nema vodomjer koji bilježi potrošnju vode, te da kupac nije koristio usluge Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka, te s tog osnova nema duga za potrošnju vode.
4. **Kupac i dužnik** utvrđuju da predmetni stan nije prikopčan na distribucijsku mrežu opskrbljivača struje te da nema brojilo koje bilježi potrošnju električne energije, te da s tog osnova nema duga za potrošnju električne energije.
5. **Dužnik** potvrđuje da je primio od kupea original ključ, kom. 1, i to za ulazna vrata u stan. Kupac izjavljuje da nema ključeva za ulazna vrata zgrade.
6. Zapisnik je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava dužnik, a 1 (jedan) kupac.

Stečajna masa iza **I.B. NEKRETNINE d.o.o.**
Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević

Stečajna masa iza
I. B. NEKRETNINE d.o.o.
ČAVLE
OIB: 63729325670

WERNER ŠORIĆ





TODO d.o.o.

Kukuljanovo 202/1, 51227 Kukuljanovo
Tvrtka upisana u Trgovački sud Rijeka.
Matični br. 0736252, OIB: 01539069682
Tem. kapital: 37.200,00Kn uplaćen u cijelosti.
Uprava: Denis Humar
tel./fax. +38551251100

Datum: 29/05/2018
Vrijeme: 00:00
Isporuka: 29/05/2018
Dospijeće: 29/05/2018

Ponuda
96/Todo01/01

OIB: 63729325670

PDV Id:

Narudžba br:

Referentni dokument

Primatelj 940

Stečajna masa iza I.B. Nekretnine

Soboli 10
51219 Čavle

Naziv artikla / usluge	Količina	JM	Cijena (Kn)	Rabat%	Porez	Vrijednost
no nasilno otvaranje zaključanih protuprovalnih vrata na sefovski -trezorski ključ 5 stanova i prizemlje prostor desno protuprovalna vrata sa istom bravom kao i stanovi .	6,00	pau	1.500,00	10,00	25,00	8.100,00
no nasilno otvaranje zaključanih pvc vrata sa sigurnosnim štitom i ugrađenim sigurnosnim cilindrom . Poslovni prostori u prizemlju zgrade . I zamjena cilindra .	4,00	pau	800,00	10,00	25,00	2.880,00
19756 CILINDAR ID-050; 50/75 NIK. carinska tarifa: 83016000; težina: gr. BARCODE: zamjenski cilindri	4,00	KOM	143,56		25,00	574,24
2427 Servis vrata na objektu izgubljen ključ glavnih vrata ulaza u zgradu . nasilno vađenje cilindar i ugradnja novog cilindra sa 3 ključa	1,00	PAU	200,00	10,00	25,00	180,00
1477 STAKLO 4/16/4 fali staklo na staklenoj stijeni ulaznih vrata	1,00	M2	240,00	10,00	25,00	216,00
2600 UGRADNJA I ZAMJENA STAKLA OBJEKAT CREDO BANKA RIJEKA izmjera i zamjena stakla	1,00	KOM	200,00		25,00	200,00

Rekapitulacija poreznih stopa [Kn]	Vrsta poreza	Stopa	Osnovica	Iznos poreza
	PDV Roba 25%	25,00%	990,24	247,56
	PDV Usluge	25,00%	11.160,00	2.790,00

Uvjet isporuke: Roba je u vlasništvu Todo d.o.o.
U slučaju spora nadležan je Trgovački sud u Rijeci.

Porez ukupno: 3.037,56
Ukupni iznos 15.187,80
Akontacija: 0,00
Za platiti: 15.187,80

Način plaćanja:
Naplatio: Denis Humar

Dokument izradio: Denis Humar
Poziv na broj dokumenta: 01 000940000096-1

Potpis odgovorne osobe:

Potpis primatelja:

M.P.

ZKod:
JIR:

IBAN: HR2624020061100376193