

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa :1 St-596/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Maria i Ramiz
d.o.o. u stečaju, Rampada 9(23), 23 000 Zadar, OIB: 97439998795

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.10.2025. DO 19.01.2026.

Stečajni dužnik nema pokretnu imovinu (namještaj i oprema u apartmanima je stara preko 10 godina, izrabljena je, nema nikakvu tržišnu vrijednost. Za istu, bivša vlasnica dužnika tvrdi da je njeno privatno vlasništvo).

Načelno je dogovoreno da se popis troškova dostavi bivšoj vlašnici stečajnog dužnika i njenom novom zastupniku (odvjetnik Frane Letica iz Zagreba) što je i učinjeno. Dana 27. Rujna 2021. nanovo su pozvani pisanim putem bivša vlasnica stečajnog dužnika te zastupnik istog da u roku od 8 (osam) dana uplate iznos od 60.808,62 kn na račun stečajnog dužnika na ime stvarnih troškova postupka, od otvaranja postupka. Pozvani se nisu odazvali pismenom pozivu niti su uplatili dogovoreni iznos.

Kako bi se stečajni postupak mogao privoditi kraju podmirenje troškova postupka moguće je unovčenjem djela imovine stečajnog dužnika, (garsonjera u prizemlju).

Iz tog razloga predloženo je unovčenje nekretnine kako slijedi:

Kuća na kč. Br. 766/177, z.k. ul. 4944 k.o. Diklo, zemljišnoknjižni odjel Zadar, Općinski sud Zadar. 13. Suvlasnički dio: 2675/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

- 1 Stan br. 13 koji predstavlja garsonijeru u prizemlju pomoćnog objekta ukupne površine 13,94 m² koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, površine 10,68 m², te kupaonice i WC-a površine 3,26 m².
- 2 Nova, revidirana procijenjena vrijednost iznosi 25.300,00 € (1.814,92 €/m²)

Dana 20. svibnja 2022. sud je donio rješenje o prodaji djela imovine stečajnog dužnika, predloženog od strane stečajnog upravitelja.

Na Rješenje o prodaji je uložila žalbu prijašnja vlasnica, sada stečajnog dužnika koju je sud rješenjem od 13. srpnja 2022. odbacio.

Dana 23. 06. 2022. Maria Ciobanu, bivša vlasnica, sada stečajnog dužnika, nazvala je mobitelom stečajnog upravitelja i zatražila da povuče prijedlog sudu za prodaju djela imovine stečajnog dužnika te da će ga tužiti sudu itd.

U više navrata pokušalo se stupiti u kontakt s bivšom vlasnicom stečajnog dužnika Mariom Ciobanu u cilju namirenja troškova postupka sukladno ranijem dogovoru. Gospođa Maria Ciobanu nije se odazvala pozivima.

Dana 25. travnja 2024. sud je zaključkom odredio prodaju predmetne nekretnine za iznos od 25.300,00€ (procijenjena vrijednost). Prodaju nekretnine treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Dražbu je trebalo provesti neovisno o tome da li je uplaćen predujam. Financijska agencija nije provela naloženu dražbu.

Dana 01.12. 2024. FINA je objavila oglas o prodaji predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Slijedom istoga javio se mogući kupac i zatražio, i dobio, slike objekta koji se prodaje. Ista je prodana za iznos od 19.225,00 € Međutim kupac je odustao od uplate i kupnje nekretnine zbog pretnji i zabrane pristupa istoj od strane bivše vlasnice iste.

Dana 19. studenog 2025. sud je donio rješenje o drugoj prodaji iste nekretnine te naložio FINA-i provedbu iste. a koja je postupila u skladu sa naloženim. Unatoč interesu mogućih kupaca nekretnina nije prodana iz razloga ponovljenog, nasilnog i krajnje nekulturnog ponašanja bivše vlasnice nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Stečajna masa je unaravi ostala ista jer nije unovčen predmetni apartman.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 19.01. 2025. DO 19.04. 2026

Nove radnje će se poduzimati sukladno mogućem unovčenju djela imovine stečajnog dužnika te podmirivanju svih obveza dužnika.

Mjesto i datum

U Zadru 20. 01. 2026.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Savo Filipović