

PRIMLJENO:

20 -11- 2018

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Rijeci

Posl.br.spisa 15 St-733/16

STEČAJNA MASA IZA DOBAR DOM ADRI d.o.o. u stečaju, OIB 28138000910

Obično-preporučeno: 20
Pošta: Rijeka
Primjeraka: 1 prilog
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primo:

I Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 22.08.2018.do 22.11.2018. godine

Stečajni postupak nad dužnikom , otvoren je na prijedlog predlagatelja, likvidatora g.Marka Zagorca, likvidacijske mase dužnika DOBAR DOM-ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ribarska 4, za otvaranje stečajnog postupka , dana 24.10.2016. godine.

Društvo DOBAR DOM-ADRI d.o.o. osnovano je 2007.godine. U sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci vodi se pod MBS 040240232, OIB društva je 28138000910. Upisani temeljni kapital društva je kn 20.000,00.

Osnivači društva su Alexey Karmanov, Moskva i društvo Hiperion d.o.o. za poslovanje s nekretninama iz Rijeke, a osoba ovlaštena za zastupanje bio je Alexey Karamanov i Alexey Belolipetskiy oba iz Moskve, prokurist Ottocian Bruno, koji je zastupao društvo sukladno članku 47 i 48 Zakona o trgovačkim društvima.

Osnovna djelatnost društva je poslovanje vlastitim nekretninama, stvaranje novih nekretnina i prodaja te iznajmljivanje vlastitih nekretnina.

Društvo je brisano iz sudskog registra 15.10.2014. rješenjem Tt-14/752-21.

Zadnja financijska izvješća predana su za 2009. godinu.

II Stanje stečajne mase

Tijekom poslovanja dužnik je izgradio tri objekta u Kosima na Viškovu. Objekti imaju 18 stanova, u svakom po šest do kvadrature od 63 m2, s pripadajućim spremištima do 26 m2.

Stanovi su standardno opremljeni (plinska instalacija, kupaoone dovršene) i u relativno dobrom stanju, dok okoliš zgrada nije u cijelosti izgrađen.

Objekti su na adresi Kosi 33C, 33D i 33 E, Viškovo.

U objektu 33 E, tri stana (stan 3,4 i 6)su nastanjena zadnjih pet godina od osoba koje su bile 2011.godine kupci, ali nisu svoju kupovinu uspjeli do kraja realizirati, pa su temeljem predugovora i plaćene kapare, a slijedom potpisanog ugovora o najmu s dužnikom, nastanjeni u spomenutim stanovima. Sa 1.03.2018. jedan od najmoprimaca izašao je iz stana 4., tako da su za sada naseljena ukupno 2 stana.

Jedinu imovinu društva čine upravo navedeni stanovi, 18 stanova unutar tri objekta, na lokaciji Kosi 33E (k.č.br 1754/2 stambena zgrada, 1754/7 dvorišta, 1754/8 dvorište, zk.ul.3231 k.o. Marčelji), 33D (k.č.br.1754/1 stambena zgrada i dvorišta, k.č.br.1754/6 dvorište zk.ul.3537 k.o. Marčelji) i 33C (k.č.br.1754/3 stambena zgrada i dvorište, k.č.br.1754/5 dvorište, k.č.br.1754/4 pašnjakzk.ul.3536 k.o. Marčelji.)

Imovina je u cijelosti opterećena založnim pravom Zagrebačke banke d.d., koje je ona u cijelosti prenijela APS DELTA S.A. dana 30.05.2017. , a stekla ga je temeljem plasiranih dugoročnih i kratkoročnih kredita, pripadajućih kamata, naknada i troškova i to:

-ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 30.04.2008. godine od kn 7.500.000,00;

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 28.05.2010, na iznos od eura 1.446.000,00
-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 2.03.2011. godine, na iznos od eura 1.505.700,00,
Ukupno razlučno pravo, iznosi, s danom otvaranje stečajnog postupka kn 20.380.446,52.

Založno pravo temeljem Ovr-5399/13 od 27.01.2014. na ime poreznog duga stekla je RH MF, Porezna uprava, Područni ured Rijeka i to na dva stana ,stan 1 i stan 2 u objektu k.č.1754/2 stambena zgrada k.č.1754/7 i 1754/8 dvorište zk.ul.3231 k.o. Marčelji, na adresi 33E . Ukupni iznos razlučnog prava RH MF Porezna uprava je kn 143.201,52.

Prijavljene i priznate tražbine

Stečajni upravitelj je u roku zaprimio četiri prijave tražbina:

- Republika Hrvatska MF Porezna uprava na iznos od kn 143.201,52,
- HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Rijeka kn 7.795,17,
- Zagrebačka banka d.d. Zagreb kn 20.380.446,52.
- HEP Elektra d.o.o. Zagreb kn 49.312,26.

II Radnje koje će se poduzeti u idućem razdoblju:

Na skupštini vjerovnika održanoj 23.05.2017. godine, odlučeno je da se s stanarima zatečenim u objektu 33E Kosi, Viškovo, u stanovima broj 3, 4 i 6, zakluče ugovori o najmu, sukladni uvjetima stečajnog postupka. Također je zaključeno da se neće zaključiti s istima sporazum o prodaji neposrednom pogodbom, već da će se pojaviti kao redovni kupci, na dražbi, koja će se voditi po započetim ovršnim postupcima, na Općinskom sudu u Rijeci. Obzirom da je jedan od zatečenih stanara napusti stan sada su dva stana 3 i 6 nastanjena i stanoprимci plaćaju najam.

Dana 21.08.2017., redovnim obilaskom, uočena je provala u prizemlju objekta 33 C, izvršena razbijanjem stražnjih kupaonskih prozora, stakla i roleta. Otuđena su dva bojlera, tri radijatora. Pozvana je policija, izvršen očevid. Prozori su zamijenjeni novim, a samo čuvanje objekta onemogućeno je zbog nedostatka javne rasvjete, kao i ne priključene električne energije.

Nakon toga, nije bilo provala u objekte.

Objekti se redovito obilaze i osigurani su od uobičajenih rizika.

Zadnja požurnica upućena je u 9 mj./2018. Općinskom sudu u Rijeci, s napomenom da se radi o objektima čija je vrijednost usko vezana uz protok vremena te postojeću zainteresiranost tržišta.

Očekuje se početak prodaje u ovršnom postupku pri Općinskom sudu u Rijeci.

Rijeka, 22.11.2018.

Stečajni upravitelj
Blaženka Prpić