

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI****Poslovni broj 15 St-503/2022-6****IZVJEŠĆE  
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA  
I NJEGOVI UZROCIMA**

za izvještajno ročište zakazano za dan 11. svibnja 2023. u stečajnom postupku naknadne diobe STEČAJNE MASE IZA HLAPA d.o.o., OIB 60800263411, Grge Novaka 25, Zadar, sukladno čl. 277 Stečajnog zakona

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem 15 St-503/2022-6 od 27. siječnja 2023. otvoren je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati HLAPA d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, Rijeka, Creska 23 u kojem sam imenovana stečajnom upraviteljicom.

**I. Opći podaci o dužniku** \_\_\_\_\_

MBS:	040245374
Nadležni sud:	Trgovački sud u Rijeci
Tvrtka:	STEČAJNA MASA IZA HLAPA d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge
Pravni oblik:	Društvo s ograničenom odgovornošću
Sjedište:	Grge Novaka 25, Zadar
OIB:	60800263411
Upravitelj:	Sanja Pola Katavić, OIB 40810627971, Grge Novaka 25, Zadar

## II. Povijesno-pravni razvoj stečajnog dužnika

---

1.

Pravni prednik dužnika društvo HLAPA d.o.o., Rijeka, brisano je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 23. kolovoza 2016. godine pod poslovnim brojem Tt-15/7459-83. Subjekt je brisan iz sudskog registra po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl. 70. ZSR.

2.

Dana 14. prosinca 2018. predlagatelj Marko Kovačević iz Zagreba, Kustošijanski Vidikovac 12, OIB 02736316739 predlaže Trgovačkom sudu u Rijeci imenovanje likvidatora nad imovinom brisanog subjekta upisa HLAPA d.o.o. ističući kako je to društvo upisano kao vlasnik nekretnina. Za likvidatora imenovan je Ivan Kapor iz Zagreba, Zadarska 77, OIB 93902711585.

3.

Dana 29. rujna 2022. godine likvidator Ivan Kapor podnio je Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom dužnika HLAPA d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, Rijeka, Creska 23.

U prijedlogu navodi kako smatra da je izvjesno da likvidacijska masa nije dovoljna za namirenje svih tražbina vjerovnika s kamatama.

Naime, prema dostupnim podacima jedinu imovinu (likvidacijsku masu brisanog trgovačkog društva HLAPA d.o.o. Rijeka) čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao

1. k.č.br. 6216/4 put, površine 31 m<sup>2</sup>,
2. k.č.br. 6216/5 pašnjak, površine 16 m<sup>2</sup> i
3. k.č.br. 6216/6 pašnjak, površine 19 m<sup>2</sup>

a upisane u ZKU 3229 k.o. 316008 Soline.

Tijekom likvidacijskog postupka zaprimljena je prijava tražbine od vjerovnika Republike Hrvatske u ukupnom iznosu od 3.114,44 kn.

4.

U ovršnom postupku koji se vodio pri Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku, u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-219/2020 unovčena je nekretnina brisanog trgovačkog društva HLAPA d.o.o. Rijeka označena kao

- k.č.br. 6216/3 pašnjak, površine 496 m<sup>2</sup> - upisane u ZKU 3603 k.o. Soline.

Rješenjem o namirenju Općinskog suda u Crikvenici poslovni broj Ovr-219/20-10 određeno je da se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine označene kao k.č.br. 6216/3 pašnjak, površine 496 m<sup>2</sup> upisane u ZKU 3603 k.o. Soline namiruje

prvoovrhovoditelj Croatia banka d.d. Zagreb s osnove troškova ovrhe u iznosu od 9.012,00 kn, zateznih kamata na trošak u iznosu od 1.979,01 kn i dio kamata na glavnici dospio unatrag posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 149.008,99 kn te tražbina drugoovrhovoditelja trgovačkog društva BRITTON d.o.o. Zagreb s osnove troškova ovrhe u iznosu od 5.000,00 kn.

Preostali iznos kamata na glavnici prvoovrhovoditelja CROATIA BANKE d.d. Zagreb u iznosu od 630.482,24 kn te cjelokupna glavnica duga ovrhovoditelja CROATIA BANKE d.d. Zagreb u iznosu od 2.314.282,82 kn i 48.774,89 kn kao i potraživanje drugoovrhovoditelja BRITTON d.o.o. Zagreb u iznosu od 5.862,50 kn troškova postupka odmjerenim rješenjem o ovrsi, daljnjih troškova ovrhe u iznosu 1.562,50 kn, zateznih kamata u iznosu od 215.834,73 kn i glavnice od 468.969,10 kn nisu podmireni.

3.

U podnesku od 26. siječnja 2023. godine predlagatelj navodi da preostala imovina i to nekretnine označene kao k.č.br. 6216/4 put, površine 31 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6216/5 pašnjak, površine 16 m<sup>2</sup> i k.č.br. 6216/6 pašnjak, površine 19 m<sup>2</sup>, upisane u ZKU 3229 k.o. 316008 Soline neposredno graniče s unovčenim nekretninama.

U ovršnom postupku, procjenu tržišne vrijednosti nekretnina je 2014. godine sačinio je ovlašteni sudski vještak Zoran Samaržija Hranilović, a koja je iznosila 42.315,05 € odnosno 85,31 €/m<sup>2</sup>. Uz opće poznati trend rasta cijena nekretnina na tržištu za pretpostaviti je da je cijena nekretnine nešto veća u odnosu na procjenu nekretnine iz 2014. godine.

### **III. Radnje poduzete nakon pokretanja postupka naknadne diobe \_\_\_\_\_**

Po dobivanju Rješenja pod poslovim brojem Tt-23/2078-2 od 30. ožujka 2023. o upisu stečajne mase iza HLAPA d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040245374 i dodjele OIBa 60800263411 izvršena je prijava u sustav Porezne uprave te je sklopljen Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga s ovlaštenim računovodstvenim servisom.

Procjena nekretnina povjerena je ovlaštenom sudskom vještaku Goranu Marušiću, dipl.ing.građ. iz Rijeke za koju navodi da bi trebala biti dovršena tijekom slijedećih 15 dana. Procjena je ponuđena za iznos od 350 € +PDV.

Stečajna upraviteljica kontaktirana je od strane punomoćnika kupca unovčene nekretnine

-k.č.br. 6216/3 pašnjak, površine 496 m<sup>2</sup> - upisane u ZKU 3603 k.o. Soline

a koja neposredno graniči s nekretninama predmetima stečajne mase

1. k.č.br. 6216/4 put, površine 31 m<sup>2</sup>
2. k.č.br. 6216/5 pašnjak, površine 16 m<sup>2</sup> i
3. k.č.br. 6216/6 pašnjak, površine 19 m<sup>2</sup> upisane u ZKU 3229 k.o. 316008 Soline

a koji ističe interes za otkupom predmetnih nekretnina po procjenjenoj vrijednosti obzirom da iste ne samo da neposredno graniče s njegovom nekretninom već zbog specifičnog položaja predmetnih nekretnina, a što je vidljivo iz položajnog nacрта, iste zapravo okružuju njegovu nekretninu te bi u slučaju da netko treći kupi predmetne nekretnine – vrijednost njegove sadašnje bi bila značajno umanjena a pristup istima otežan.

Također izjavljuje da je spreman po viđenju novog procjembenog elaborata dati ponudu za otkup predmetnih nekretnina.

Punomoćnik vlasnika susjedne nekretnine upozoren je da bi jedna od nekretnina i to

1. k.č.br. 6216/4 put, površine 31 m<sup>2</sup>

moгуće bila rezervirana za izvlaštenje radi proširenja ceste te da bi takva bila smatrana javnim dobrom, na što isti ističe da je spreman preuzeti na sebe rizik takovog eventualnog izvlaštenja kao i sve radnje i troškove koji bi eventualno proizašli iz tog postupka.

Stečajna upraviteljica je usmenim putem od strane lokalne zajednice informirana da predmetne nekretnine nisu predviđene za izvlaštenje odnosno za prenamjenu u javno dobro (nerazvrstane ceste), no pismeno očitovanje o istom do dana pisanja ovog izvješća nije zaprimljeno.

#### **IV. Imovina stečajnog dužnika \_\_\_\_\_**

Utvrđena je slijedeća imovina - nekretnine - upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao

1. k.č.br. 6216/4 put, površine 31 m<sup>2</sup>
2. k.č.br. 6216/5 pašnjak, površine 16 m<sup>2</sup>
3. k.č.br. 6216/6 pašnjak, površine 19 m<sup>2</sup>

upisane u ZKU 3229 k.o. 316008 Soline.

V. **Obveze stečajnog dužnika** \_\_\_\_\_

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika 2. višeg reda iznose **9.984,34 kn / 1.325,15 €**.

VI. **Sudski i drugi postupci** \_\_\_\_\_

Dužnik po saznanju stečajne upraviteljice, nema trenutno aktivnih sudskih postupaka.

VII. **Zaključak** \_\_\_\_\_

Slijedom svega iznesenog, predlaže se da vjerovnici na izvještajnom ročištu rasprave i donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima kao i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Nakon zaprimanja procjembenog elaborata o vrijednosti nekretnina, predložiti će se unovčenje iste.

U Zadru, 03. svibnja 2023.

Stečajna upraviteljica

Privici:

1. Ponuda – sudski vještak