

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

PRIMLJENO:

13-09-2016

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa **St-162/2010**

Hit-Marina d.o.o. u stečaju, OIB: 61270847868 Mel bb, Novi Vinodolski
Neposredno - predano pošti: 20
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Priloga
Pristojbe: kn. državnim biljezima
Primio

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.04.2016 DO
30.06.2016**

U izvješću stečajnog upravitelja za prethodno razdoblje potanko su iznijete radnje oko dotadašnjeg tijeka stečajnog postupka, kako radnje oko očuvanja i održavanja imovine, tako i oko stvaranja uvjeta što bržeg unovčenja. Posebna briga posvećena je oko statusa nekretnine k.č. 16521/10 k.o. Novi koja je u naravi dvorište s okolišem i garažom ispod navedene čestice, a koja je pretežitim dijelom, što se tiče garažnih i parkirnih mjesta, u posjedu stanara, temeljem anexa ugovora o kupoprodaji stana, koju cijenu nisu platili stečajnom dužniku.

Kupci stanova vlasnici su posebnih etažnih jedinica na drugim katasterskim česticama u sastavu hotelsko-poslovno-stambenog centra HIT-MARINA a ne na k.č. 16521/10.

Predmetna nekretnina je vlasništvo stečajnog dužnika koje se nemože etažirati, a u naravi je zajednički prostor za cijelo naselje HIT-MARINE kroz koju prolazi kompletna infrastruktura za naselje ili je u samoj garaži ugrađena određena infrastruktura. Hypo Alpe-Adria Bank d.d. pokrenula je ovrhu Ovr- 4703/15-1 na navedenoj čestici.

U ovršnom predmetu podnio sam podnesak o nemogućnosti ovrhe na datoj čestici konzultirajući pri tom građevinsku struku, projekte izgradnje i samu građevinsku dozvolu.

Garaža se poslije svake kiše napuni oborinskim i bujičnim vodama, koje treba ispumpavati zbog sigurnosti objekta, jer pumpe za ispumpavanje vode nisu u funkciji zbog neispravnosti i ulaganja u doradu sustava ispumpavanja. Određena ulaganja treba izvršiti i u samu garažu.

Ovrha je zabilježena u zemljišnoj knjizi 19.08.2008 godine. Ročište radi identifikacije nekretnine na k.č. 16521/10 k.o. Novi održano je 01.listopada 2015 godine. Geodetski nalaz predmetne čestice kao i garaže napravljene ispod ove i drugih čestica napravljen je u ožujku ove godine. Čeka se nalaz i procjena vještaka građevinske struke radi oglašavanja prodaje.

Stečajni upravitelj je u ovršni spis predao podnesak prije dana identifikacije navodeći razloge nemogućnosti ove ovrhe odnosno, iznalaženju rješenja i načina ovrhe s ovrhovoditeljem.

U privitku je dopis s obrazloženjem nemogućnosti ovrhe (PRIVITAK 1).

Stečajni upravitelj je uputio sucu požurnicu za provedbu ovrhe, kako bi se stečaj što prije priveo kraju.

Ovu problematiku stalno ističem i ponovno je iznosim kao veliki sigurnosni problem i problem parkiranja kupaca stanova, jer nema dovoljno parkirnih mjesta.

Do dana 30. lipnja 2016. godine većina nekretnina stečajnog dužnika se unovčila, predala kupcima i provela dioba kupovnine. U nastavku pod točkom II ovog izvješća iznosim tablični pregled prodanih nekretnina s imenima kupaca i oznakom kupljene nekretnine.

Stečajni sudac je tijekom razmatranog razdoblja donio zaključke o prodaji procijenjenih nekretnin, proveo dražbe i diobe kupovnine.

Oglašavanje prodaje bilo je na stranicama Web stečaj, HGK, tjedniku Burza i dnevnim novinama Jutarnji list.

Tijekom razmatranog razdoblja do 30. lipnja 2016. godina unovčile su se nekretnine prema pregledu u tablici.

O svim poduzetim radnjama koje su prethodile rješenju o određivanju prodaje do samog održavanja javnih dražbi nalazi se u dokumentaciji u sudskom spisu.

Tijekom razmatranog razdoblja pripremile su se sve radnje radi prodaje neprodanih nekretnina u stečajnom postupku putem Financijske agencije – Rijeka. Unovčenje se očekuje u idućem razdoblju. Dražba putem FINE biti će obavljena za pet nekretnina.

Pred sudovima i drugim tijelima vodi se dvadesetak parnica u kojima je jedna od stranaka stečajni dužnik. Većina postupaka je prvostupanjski riješena u korist stečajnog dužnika. Uz izvješće za naredno razdoblje dati ću pregled svih sporova koji vodi stečajni dužnik.

U razmatranom razdoblju do 30. lipnja 2016. godine pokrenute su nove tužbe protiv stečajnog dužnika. U prethodnom izvješću naveo sam tužbe protiv stečajnog dužnika podnijete krajem 2015. godine i početkom 2016. g. od strane Branislava Brožičevića radi utvrđivanja prava vlasništva na gotovo svim prodanim i neprodanim nekretninama (etažnim jedinicama) stečajnog dužnika sa zabilježbom spora u zemljišnim knjigama.

a) P-7276/15

Tužitelj: Branislav Brožičević iz Dramlja

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju i

Josip Vodopijak iz Zagreba

Radi: utvrđivanja prava vlasništva

b) P-7130/15

Tužitelj: Branislav Brožičević iz Dramlja

Tuženik: Hitkomerc d.o.o. – Crikvenica

Radi: utvrđivanje prava vlasništva

c) P-739/15

Tužitelj: Branko Brožičević iz Dramlja

Tuženik: Hitkomerc d.o.o. – Crikvenica

Radi: utvrđivanje prava vlasništva

d) P-65/16 i

Tužitelj: Branko Brožičević iz Dramlja

Tuženik: Hitkomerc d.o.o. – Crikvenica

Radi: utvrđivanje prava vlasništva

e) P 40/16

Tužitelj: Branko Brožičević iz Dramlja

Tuženik: Hitkomerc d.o.o. – Crikvenica

Radi: utvrđivanje prava vlasništva

Na zemljišnoknjižne predmete zabilježbe sporova od strane tužitelja protustranka HIT-MARINA d.o.o. u stečaju zastupana po odvjetniku Zinku Grgurić iz Rijeke pravovremeno je izjavila PRIGOVORE protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski.

Po prigovorima protustranke HIT-MARINA d.o.o. u stečaju još nije donijeto rješenje.

f) P-1170/15

Tužitelj: Ivica Pavelić, Novi Vinodolski

Zastupan po odv. uredu Vukić & partneri, Rijeka

Tuženik: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju Novi Vinodolski

Radi: utvrđivanja prava zadržavanja na nekretnini tuženika.

Prvo ročište zakazano za 13.09.2016

Prema mišljenju odvjetnika pravna pozicija stečajnog dužnika u svim sporovima je jako dobra.

U razmatranom razdoblju posebna pažnja i aktivnosti usmjerene su bile na pripremu nekretnina za unovčenje u stečajnom postupku, te ažuriranje predmeta i pripreme za prodaju nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku jer se nisu stekli uvjeti prodaje kod stečajnog suda. U drugom dijelu izvješća biti će taksativno navedene nekretnine koje se prodaju u stečajnom, a koje u ovršnom postupku.

Stečajni dužnik nije imao izgleda za nastavak poslovanja jer je svaku djelatnost obustavio još 2008 godine, račun je blokiran od 2006 godine, a stečaj se otvorio 16.03.2011 godine.

Stečajni dužnik će nastaviti razgovore s Gradom Novi Vinodolski oko rješavanja stanja duga stečajnog dužnika za plaćanje naknade za priključke. Zbog stavova Grada glede iskazanih obveza dužnika za naknade za priključke na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu nismo našli zadovoljavajuće rješenje. O ovoj problematici detaljno je upoznat Sud i Odbor vjerovnika, a rješenje se traži dalje.

U oglašavanju prodaja nekretnina u uvjetima je navedeno da sve priključke plaćaju kupci čime su kupci obaviješteni od strane stečajnog upravitelja i suca. Sukladno tome tražim od grada da isknjiži zaduženja za priključke prema stečajnom dužniku i zaduži kupce. U procijeni nekretnina uzeta su navedena stanja.

Poslije dogovora s razlučnim vjerovnikom Zagbačka banka d.d. Zagreb, unovčenje dijela nekretnina krenulo je zadovoljavajućim tokom, dok za nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku to nemožemo reći. Ovrhe su pokrenute od 2006 do 2010 godine.

Stoga možemo reći da se stečaj neće okončati do kraja 2016. godine. Dinamika unovčenja nekretnina na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici spriječava skoro zaključenje stečaja, kao i problematika rješenja garaže i okoliša te unovčenje ostalih nekretnina u postupku ovrhe.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa je u prethodnim razdobljima određena za prodaju. Tijekom prethodnih i razmatranog razdoblja je vršena procjena, oglasila prodaja i vršilo unovčenje.

PREGLED PRODANIH NEKRETNINA U DOSADAŠNJEM TIJEKU

Stečajnog postupka do 30.06.2016

RBR	kupac	Nekretnina	Rješenje TSRI o diobi
1	Danica Galetić, Suhopolje	k.č. br. 16521/15 k.o. Novi, etaža 17, stan br. 11 (Mažuran)	15 St-162/2010-575 od 23.11.15
2	Nada Juras iz Palovca	k.č. br. 16521/15. k.o Novi etaža 13, p.p. 4 Mažuran	15 St-162/2010-578 od 24.11.15
3	Nikola Juras iz Palovca	k.č. br. 16521/12. k.o Novi etaža9, stan 9 (Lucija)	15 St-162/2010-573 od 23.11.15
4	Maki d.o.o., Virovitica	k.č. br. 16521/15. k.o Novi etaža 15, stan 5 (Mažuran)	15 St-162/2010-577 od 24.11.15
5	Slavica Milat, Novi Vinodolski	k.č. br. 16521/15. k.o Novi etaža16, stan 10, (Mažuran)	15 St-162/2010-576 od 23.11.15
6	Klaudija Žvorc, Turčišće	k.č. br. 16521/12. k.o Novi, etaža 3, lokal br. 3 (Lucija)	15 St-162/2010-574 od 23.11.15
7	Maki d.o.o., Virovitica	k.č. br. 16521/13. k.o Novi, etaža10, stan br. 3 (Jakov)	15 St-162/2010-708 od 21.01.2016
8	Josip Vodopijak iz Zagreba	k.č. br. 16521/16 k.o. Novi, etaža 18, stan 2 (Marina)	15 St-162/2010-701 od 21.01.2016
9	Branko Mahnet iz Bedenica	k.č. br. 16521/9 k.o Novi, etaža 24, stan 16 (Fijolica)	15 St-162/2010-717 od 25.01.2016
10	Ivica Pavelić, Novi Vinodolski	k.č. br. 16521/9, k.o. Novi, etaža 8, lokal 8, (Fijolica)	15 St-162/2010-716 od 25.01.2016
11	Ivica Pavelić, Novi Vinodolski	k.č. 16521/9, k.o. Novi, etaža 5 i 6 lokal 5 i 6 (Fijolica)	15 St-162/2010-714 od 21.01.2016
12	Ana Turina, Novi Vinodolski	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 22, stan 15 (Jakov)	15 St-162/2010-713 od 21.01.2016
13	Mladen Štefančić iz Dobrodola	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 15, stan 8(Jakov)	15 St-162/2010-703 od 21.01.2016
14	Irena i Mitja Tement iz Ptuja	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 19, stan 15 (Marina)	15 St-162/2010-702 od 21.01.2016
15	Deszo Kovasc, Mađarska	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 26, p.p. 25 (Filip)	15 St-162/2010-718 od 21.01.2016
16	Kalmar Gabor, Mađarska	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 18, stan 11 (Jakov)	15 St-162/2010-709 od 21.01.2016

17	Jelena Polić, Josipdol	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 8, stan 1 (Jakov)	15 St-162/2010-711 od 22.01.2016
18	Marin Cvitković i Svetlana Andrić	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 11, stan 4 (Jakov)	15 St-162/2010-712 od 21.01.2016
19	Bojan Perhoč , Čakovec	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 14, stan 9 (Marina)	15 St-162/2010-833 od 07.03.2016
20	Elektromehanika Došen, Virovitica	k.č. 16521/9 k.o. Novi, etaža 2, lokal 2 (Fijolica)	15 St-162/2010-831 od 07.03.2016
21	Dušan Ristić, Novi Vinodolski	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 36, lokal 9 (Filip)	15 St-162/2010-844 od 07.03.2016
22	Dragoljub Vujasin, Sisak	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 14, stan 7 (Jakov)	15 St-162/2010-842 od 07.03.2016
23	Irena Đuranović, Novi Vinodolski	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 5, p.p. 4 (Marina)	15 St-162/2010-832 od 07.03.2016
24	Abdulah Bećirević, Novi Vinodolski	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 32 i 33, lokal 4/1 i 4/2, (Filip)	15 St-162/2010-837 od 07.03.2016
25	Europrozor d.o.o., Novi vinodolski	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 6, lokal 7 (Jakov)	15 St-162/2010-841 od 07.03.2016
26	Dušan Ristić, Novi Vinodolski	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 31 i 40, lokal 3/1 i 3/2 , (Filip)	15 St-162/2010-834 od 07.03.2016
27	Sonja jelen i Robert Toplak, Slovenija	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 17, stan 12 (Filip)	15 St-162/2010-921 od 04.04.2016
28	Senad Hadžić, Zagreb	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 19, stan 12 (Jakov)	15 St-162/2010-917 od 04.04.2016
29	Elektromehanika Došen, Virovitica	k.č. 16521/9 k.o. Novi, etaža 4, lokal 4 (Fijolica)	15 St-162/2010-919 od 04.04.2016
30	France Rogelj, Slovenija	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 13, stan 6 (Jakov)	15 St-162/2010-918 od 04.04.2016
31	Vladimir Magdalenić, Bartolovac	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 34 i 35, lokal 5/1 i 5/2, (Filip)	15 St-162/2010-920 od 04.04.2016
32	Szabo Gabor, Mađarska	k.č. 16521/15 k.o. Novi, etaža 19, stan 14, (Mažuran)	15 St-162/2010-1063 od 06.06.2016
33	Mario Starčević, Novi Vinodolski	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 2, lokal 2 (Lucija)	15 St-162/2010-1058 od 06.06.2016
34	Gavranović d.o.o.	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 8, lokal 8, (Filip)	15 St-162/2010-1059 od 06.06.2016
35	Darko Perković, Rijeka	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 20, stan 7 (Filip)	15 St-162/2010-1062 od 06.06.2016

36	Senad Hadžić, Zagreb	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 7, lokal 8, (Jakov)	15 St-162/2010-1055 od 06.06.2016
37	Iloni Ildiko Herzinger, Mađarske	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 12, stan 5 (Jakov)	15 St-162/2010-1048 od 24.05.2016
38	Biserka Čosić, Novi Vinodolski	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 16, stan 9 (Jakov)	15 St-162/2010-1053 od 06.06.2016
39	Neda Anđel	k.č. 16521/13 k.o. Novi, etaža 24, stan 17 (Jakov)	15 St-162/2010-1054 od 06.06.2016
40	Nevenko Radijevac,	k.č. 16521/3 k.o. Novi, etaža 26, lokal 5, (Jakov)	15 St-162/2010-1052 od 06.06.2016
41	Trgomar d.o.o.	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 4, p.p. 3, (Marina)	15 St-162/2010-1046 od 24.05.2016
42	Trgomar d.o.o.	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 11, stan 6, (Marina)	15 St-162/2010-1047 od 24.05.2016
43	Izeta Bečirević	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 4, lokal 4, (Lucija)	15 St-162/2010-1042 od 23.05.2016
44	Nevenko Radijevac,	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 5, lokal 5, (Lucija)	15 St-162/2010-1056 od 06.06.2016
45	Nevenko Radijevac,	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 6, lokal 6, (Lucija)	15 St-162/2010-1057 od 06.06.2016
46	Almir Bečirević	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 7, lokal 7, (Lucija)	15 St-162/2010-1043 od 24.05.2016
47	Đula Mujakić	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 8, lokal 8, (Lucija)	15 St-162/2010-1044 od 24.05.2016
48	Nevenko Radijevac,	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 10, lokal 10, (Lucija)	15 St-162/2010-1066 od 06.06.2016
49	Sando d.o.o.	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 11, lokal 11, (Lucija)	15 St-162/2010-1045 od 24.05.2016
50	Mario Starčević	k.č. 16521/12 k.o. Novi, etaža 1, lokal 1, (Lucija)	Rješenje o dosudi
51	Beate Lakotosne	k.č. 16521/16 k.o. Novi, etaža 29, stan 3, (Marina)	Rješenje o dosudi
52	Đuro Farkaš	k.č. 16521/9 k.o. Novi, etaža 1, lokal 1, (Fijolica)	Rješenje o dosudi
53	Đuro Farkaš	k.č. 16521/9 k.o. Novi, etaža 3, lokal 3, (Fijolica)	Rješenje o dosudi
54	Ella Savon	k.č. 16521/14 k.o. Novi, etaža 23, stan 22, (Filip)	Rješenje o dosudi
55	Dragan Deranja	k.č. 16521/9 k.o. Novi, etaža 15, stan 7 (Fijolica)	Rješenje o dosudi

Neprodane nekretnine dužnika u stečajnom postupku do 30.lipnja 2016. godine:

a) Objekt Fijolica k.č. 16521/9 k.o. Novi:

- Etaža 11 stan 3,
- Etaža 14 stan 6

b) Objekt Jakov k.č. 16521/13

- Etaža 23 stan 16
- Etaža 20 stan 13

c) Objekt u Crikvenici k.č. 598/9 zk.ul.4541 k.o Crikvenica stan 5 prvi kat i stan 8 potkrovlje

Nekretnine pod a) E 11 i nekretnina pod b) i c) prodaje se elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, podružnica Rijeka.

Poziv za sudjelovanje u elektroničnoj javnoj dražbi od strane FINA-e objavljen je za nekretnine pod t. c, a za ostale (točka b) i stan 3 E 11 Fijolica biti će objavljen u rujnu o.g. Cijenim prema interesu, da će doći do unovčenja i diobe kupovne do kraja godine.

Za nekretninu k.č. 16521/9 E 14 stan 6 održati će se šesta javna dražba na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 4.listopada 2016. godine.

**NEKRETNINE HIT-MARINE d.o.o. u stečaju KOJE NE PRODAJE TRGOVAČKI SUD
U STEČAJNOM POSTUPKU, VEĆ SE PRODAJE U OVRŠNOM POSTUPKU**

Nekretnine prodaje Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici.

1.) OBJEKAT: A - URBANA VILA MARINA k.č. 16521/16

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	Ovrha-OVR	Vlasn.	Napomena –ovrhe
16	2	dvosobni	Stan 11	40,04	4303/2015	HIT	Rijekaprojekt
20	potkrovlje	dvosobni	Stan 17	39,69	3722/2016	HIT	Rijekaprojekt
21	potkrovlje	dvosobni	Stan 18	39,69	3736/2016	HIT	Rijekaprojekt
23	potkrovlje	garsonjera	Stan 20	31,19	3743/2016	HIT	Brica i drugi
24	potkrovlje	dvosobni	Stan 21	45,11	3748/2016	HIT	Brica i drugi

Ročišta za ovrhe održana su dana 3.lipnja 2016 godine. Sve nekretnine su dosuđene kupcima. Do kraja razmatranog razdoblja kupci nisu platili kupovninu, niti su pozvani na plaćanje. Očekujem uplatu i upis nekretnina u zemljišnoj knjizi u korist kupaca do kraja godine.

2.) OBJEKAT: C - PAVILJON FILIP k.č. 16521/14

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	Ovrha OVR	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
21	potkrovlje	dvosobni	Stan 20	40,58	4708/2015	HIT	Rijekaprojekt

Ročišta za ovrhe održana su dana 3.lipnja 2016 godine. Nekretnina je dosuđena kupcu. Do kraja razmatranog razdoblja kupac nije platio kupovninu, niti je pozvan na plaćanje. Očekujem uplatu i upis nekretnina u zemljišnoj knjizi u korist kupca do kraja godine.

3.) OBJEKAT: D - PAVILJON JAKOV k.č. 16521/13

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	OVRA	vlasništvo	Napomena
21	potkrovlje	jednosobni	Stan 14	44,44	ovrha	HIT	Brica i drugi
25	potkrovlje	gansonjera	Stan 18	21,81	ovrha	HIT	Brica i drugi

Ročište za ovrhe održane su dana 7.lipnja 2016 godine. Obje nekretnine su dosuđene kupcima. Očekuje se uplata i upis nekretnina u z.k. u korist kupaca do kraja ove godine.

4.) OBJEKAT: F - VILA FIJOLICA k.č. 16521/9

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	vlasni	Napomena
16	1.kat	jednosobni	Stan 8	39,11	Bašić	HIT	Brico i drugi
23	2.kat	dvosobni	Stan 15	47,61	Šolić	HIT	Brico i drugi

Na nekretninama je upisana ovrha OVR-646/10 ovrhovoditelj Zoran brica i OVR – 506/12 ovrhovoditelj Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

Nije pokrenuta prodaja od strane suda u Crikvenici, nije se pristupilo niti procjeni. Pisao sam požurnicu radi unovčenja imovine.

5.) OBJEKAT: E - PAVILJON LUCIJA k.č. 16521/12 k.o. Novi**Posl .broj OVR – 4706/2015**

Objekt Lucija – sve etaže od E-12 do E – 45 prodane su jednom kupcu P.J.G. Laeven holding B.V.- Nizozemska OIB: 62296487601. Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 1.100.000,00 kuna. Održano je ročište o namirenju 08.srpnja 2016 godine. Do pisanja ovog izvješća nije namirenje provedeno.

6.)OBJEKAT: H - APARTHOTEL IVA k.č. 16521/11 k.o. Novi**Posl. broj OVR - 4704/2015**

Aparthotel je prodan istom kupcu kao i objekt Lucija. Kupac je uplatio kupovninu u iznosu od 1.550.000,00 kuna. Održano je ročište o namirenju, dana 8.srpnja 2016 godine. Do pisanja ovog izvješća nije namirenje provedeno od strane suda.

STANOVI U OBJEKTIMA ZATREP - Novi Vinodolski**7.) k.č. 5847/450 z.k. ul. 3298 k.o. Novi**

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	ovrha	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
12	Prizemlje	stan	Stan 2	21,78	OVR– 213/09	HIT	Jelena Tus

8.) k.č. 5858/155 z.k. ul. 5366 k.o. Novi

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	ovrha	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
3	Prizemlje	stan	Stan "D"	34,27	OVR-213/09	HIT	Jelena Tus

Po požurnici stečajnog upravitelja ovršna sutkinja Lucija Tomulić iz Crikvenice pozvala je ovrhovoditelja da uplati predujam za procjenu obje nekretnine u Zatrepu radi prodaje. Na traženje ovrhovoditelja ovrha je odgođena do 01.studenog 2016.godine.

Opetovano ističem problem unovčenja podzemne garaže, koja se nalazi ispod sedam čestica, a glavnina je ispod k.č. 16521/10 u naravi okoliš i trg stambeno-poslovnog kompleksa HIT-MARINA. U najboljem slučaju, ako sudski vještak za graditeljstvo i procijene nekretnina izradi nalaz s procjenom kč 16521/10 i podzemne garaže tijekom mjeseca rujna prvo oglašavanje radi prodaje može se očekivati u zadnjem kvartalu ove godine.

Do 30. lipnja 2016 godine održano je sedam račišta za diobu; osmo ročište zakazano za 11.srpnja 2016 godine a deveto za 10. listopada 2016 godine. Po pravomoćnosti rješenja za diobu kupovnine. Trgovački sud je pripadajuće iznose s održanih 7 ročišta uplatio razlučnom vjerovniku, državi za PDV i stečajnom dužniku.

Ukupno unovčena vrijednost nekretnina s PDV-om za koje je provedena dioba iznosi 9.009.240,00 kuna

Od navedenog iznosa namirili su se:

- Razlučni vjerovnik ZABA d.d. u iznosu	5.510.854,44 kn
- Plaćanje PDV-a u iznosu	912.850,00 kn
- Uplata na žiro račun steč. dužnika u iznosu	2.585.535,56 kn

Iduće ročište za diobu kupovnine zakazano je za 11. srpnja 2016 godine.

Zbog nedostatka stečajne mase nije došlo do namirenja stečajnih vjerovnika (diobe), štoviše stečajni dužnik je dijelom namirio vjerovnike stečajne mase, o čemu su opširna obrazloženja u prethodnim izvješćima.

Grad Novi Vinodolski pokrenuo je šest ovrha radi naplate duga iskazanih u njihovim poslovnim knjigama za naknadu priključaka u šest objekata na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu naselja HIT-MARINA. Rješenja su ovršna i pravomoćna od 2013.godine. U uvjetima prodaje oglašeno je da su priključci obveza kupca. Na rješenja o ovrsi stečajni dužnik se žalio. Žalbe još nisu riješene. Dogovorom s predstavnicima Grada tek po rješenju žalbi razgovarat ćemo o utemeljenosti potraživanja Grada. Unovčenjem imovine steći će se uvjeti za namirenje vjerovnika stečajne mase sukladno zakonu.

III. RADNJE KOJE ĆU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

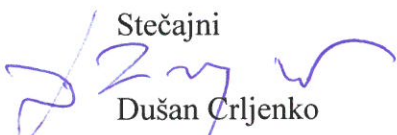
U glavi I. i II. Ovog Izvješća iznio sam ukratko provedene radnje u stečajnom postupku i razloge ovakvog tijeka postupka. Dat je pregled nekretnina izloženih prodaji u stečajnom postupku i pregled nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku. Uz aktivnosti vođenja knjiga i ispunjavanju dužnikovih porezno-pravnih obveza, te vođenja brige o zaštiti nekretnina, glavninu radnji usmjeriti ću na unovčenje imovine stečajnog dužnika, pripremu dokumentacije za diobu kupovnine i namirenja vjerovnika stečajne mase bez kojih se ne može provoditi stečaj.

To će biti okvir poduzimanja radnji u narednom razdoblju od 01.10.2016 do 31.12.2016 godine.

Istovremeno se vrši usklađenje stanja poslovnih knjiga stečajnog dužnika sa stvarnim stanjem.

upravitelj
Rijeka, 10.09.2016

HIT-MARINA d.o.o.
u stečaju
Novi Vinodolski

Stečajni

Dušan Črljenko

Privitak:
- kao u tekstu

HIT MARINA d.o.o. u stečaju
Novi Vinodolski, Mel bb
OIB: 61270847868
Stečajni upravitelj
Dušan Crljenko
Rijeka, Brca 8c

Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Crikvenici
Na Posl. broj: 58:OVR-4703/2015-1
Sudac Lucija Tomulić

Predmet : Nemogućnost ovrhe

Posl. broj: 58:OVR – 4703/2015 na k.č. 16521/10 k.o. Novi

Ovrhovoditelj Mariano Salbego Via Macchievello 23, Schio Italia i drugi, pokrenuo je ovrhu OVR 4703/2015-1 na k.č. 16521/10 k.o. Novi u naravi dvorište, okoliš i garaža koja je sagrađena ispod k.č. 16521/11, k.č. 16521/12, k.č. 16521/13, k.č. 16521/14, k.č. 16521/15 i k.č. 16521/16 sve k.o. Novi.

Prije svega potrebna je geodetska identifikacija i položaj k.č. 16521/10 u odnosu na sve čestice objekta vezano za garažu. Geodet treba utvrditi stvarni položaj granice garaže.

Međutim, nevezano za geodetsku identifikaciju ovrha na k.č. 16521/10 k.o. Novi je NEMOGUĆA zbog stvarnih razloga kako slijedi:

- kroz garažu, montirano po plafonu garaže, provedena je **protupožarna instalacija za sve zgrade** koje se nalazi u nastavnom kompleksu (Hotel IVA – k.č. 16521/11, depadansa LUCIJA k.č. 16521/12, objekt JAKOV k.č. 16521/13, objekt FILIP k.č. 16521/14, objekt MAŽURAN k.č. 16521/15 i objekt MARINA k.č. 16521/16.
- k.č. 16521/10 u stvarnosti je okoliš oko kompleksa HIT-MARINA koja **služi za prolaz, prilaz i provoz osoba i vozila** do zgrada (smještanih i poslovnih jedinica).
- Prema DPU, urbanizmu i građevinskoj dozvoli **parkirna mjesta su predviđena za sve izgrađene objekte** na navedenim česticama u uvodu ovog podneska. U stvarnosti nedostaje parkirnih mjesta jer ih ima ukupno 110 za gotovo 200 smještajnih i poslovnih prostora.
- Kompletan **infrastruktura, podzemna i nadzemna služi kao zajednička infrastruktura** za sve objekte i prolazi kroz predmetnu česticu. Kroz garažu prolazi
 - a) Glavni vod za vodu
 - b) Sva infrastruktura kanalizacije,
 - c) Sve instalacije telefona i sl.

U garaži su **smještene posebne prostorije** za:

- a) Vodomjere (četiri prostora) za sve objekte HIT - MARINE
- b) Strojarnica za lift
- c) Prostorija za instalacije
- d) Pumpna stanica za oborinske vode

Kroz garažu su provedeni instalacijski kanali za sve objekte. U garažu se ulazi preko trećih čestica, a kroz garažu (dio na k.č. 16521/10) prolazi se ne samo na parkirna (garažna) mjesta ispod drugih čestica već i u gospodarski "trakt" tkz Hotela koji je u razini podzemne garaže (kuhinja i ostalo).

Zbog svega iznijetog smatram, kao zakonski zastupnik ovršenika i stečajni upravitelj HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, da je ovrha nemoguća jer bi utjecala kako na prava stanara, tako i na svekoliku sigurnost objekta i ljudi.

Rijeka 29.09.2015

HIT-MARINA d.o.o.
u stečaju
Novi Vinodolski

Stečajni upravitelj
Dušan Crljenko

7.2.7 ✓