

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa : **St-66/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju**, Ruđera Boškovića 7/125 , OIB: 20282828476.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 02.05.2022.GODINE

1. Nastavno na upite voditeljici z.k. odjela Općinskog suda u Makarskoj Dajani Pavlinović vezano uz imovinu (nekretnine) u vlasništvu stečajnog dužnika, napominjem kako sam dana 21.01.2022.godine pod brojem: 9 Su-494/2021-9 od strane sutkinje Marijane Visković a koja je ovlaštena za poslove sudske uprave zaprimio očitovanje na moju predstavku, u prilogu kojeg je i novo očitovanje voditeljice z.k. odjela Dajane Pavlinović od dana 19.01.2022.godine sa obrazloženjem.

Iz sadržaja spomenutog očitovanja Dajane Pavlinović u bitnom proizlazi kako ZIS (zajednički informacijski sustav u kojem oni rade) ima više vrsta pretraga pa tako i pretraživanja popisa osoba po različitim parametrima. Prema sadržaju spomenutog očitovanja, „pretraga pravne osobe : Radalj d.o.o., OIB: 3467677790 u spomenutom ZIS programu ne daje iste rezultate kao pretraga „Radalj“ d.o.o., a kako je isto društvo upisano u zemljišnim knjigama“. U istom očitovanju su također dostavljene i informacije o nekretninama upisanim pod „RADALJ“ d.o.o. Makarska, a to su upravo one nekretnine informacije o kojima su prethodno dostavljene na spis.

***DOKAZ:** Uvid u očitovanje sutkinje Marijane Visković pod brojem: 9 Su-494/2021-9 od 21.01.2022.godine koje se dostavlja u prilogu; Uvid u očitovanje voditeljice z.k. odjela Dajane Pavlinović od dana 19.01.2022.godine, koje se dostavlja u prilogu.*

2. Nakon toga sam dopisom poslanim preporučenom pošiljkom na adresu ranijeg z.z.-a stečajnog dužnika Marka Radalja, Zadarska 47 Makarska, tražio da u odnosu na spomenute nekretnine, i to:

-nekretnine upisane u Z.U. 3252, K.O. Makarska-Makar, Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenoj kao kat. čest. 1799/8, kuća i dvorište, površine 517 m², i to na posebnom dijelu označenom kao - 2. Suvlasnički dio: 41/477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade u ukupnoj površini 41,14 m², sa pripadajućim spremištem, ukupne površine 1,76m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-2, te pripadajućim dvorištem u površini 11,51 m², koje je u laboratu etažiranja označeno kao D-2,

-nekretnine upisane u Z.U. 3251, K.O. Makarska-Makar, Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenoj kao kat. čest. 1799/9, kuća, garaža, dvorište, površine 492 m², i to na posebnom dijelu označenom kao - 6. Suvlasnički dio: 18/609 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade, označene u elaboratu etažiranja kao garaža G6 ukupne površine 17,88 čm,

dakle u odnosu na nekretnine koje prema stanju u zemljišnim knjigama predstavljaju vlasništvo stečajnog dužnika, a o kojima me isti prethodno nije htio izvijestiti, da mi u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja tog dopisa iste nekretnine zajedno s ključevima preda u posjed

slobodne od osoba i stvari. Ukoliko iste nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, to sam ga predmetnim dopisom zamolio da mi u istom roku pismenim putem uz odgovarajuće dokaze odgovorite tko je u posjedu navedenih nekretnina, od kada i temeljem čega (koje pravne osnove), jer je u protivnom izvjesno da će se i navedene nekretnine unovčavati u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog i drugih mjerodavnih zakona.

DOKAZ: *Uvid u dopis poslan preporučenom pošiljkom dana 02.02.2022.godine na adresu Marka Radalja, Zadarska 47 Makarska, broj pošiljke RG062836898HR.*

Međutim, do dana sastavljanja ovog izvješća od Marka Radalja nisam zaprimio bilo kakvo očitovanje.

3. Nakon toga sam svojim dopisom od dana 14.02.2022.godine od strane Ispostave za katastar nekretnina Makarska Jadranska 6 21 300 Makarska također tražio informaciju koja je sadašnja katastarska oznaka predmetnih nekretnina. Svojim dopisom KLASA: 930-01/22-01/13, URBROJ: 541-28-02-04/1-22-2 Makarska, 25.02.2022, voditelj ispostave za katastar nekretnina Branko Vujatović, dipl. ing. geod. me je izvijestio kako :

-zemljišnoknjižna čestica zemlje 1799/8, upisana u Z.U. 3252, K.o. Makarska-Makar položajem, oblikom i površinom odgovara novoj katastarskoj čestici zemlje 496/8 K.o. Makarska-Makar.

-Zemljišnoknjižna čestica zemlje 1799/9, upisana u Z.U. 3251, K.o. Makarska-Makar položajem, oblikom i površinom odgovara novoj katastarskoj čestici zemlje 496/9 K.o. Makarska-Makar.

DOKAZ: *Uvid u dopis upućen dana 14.02.2022.godine Ispostavi za katastar nekretnina Makarska koji se dostavlja u prilogu; Uvid u zaprimljeni dopis KLASA: 930-01/22-01/13, URBROJ: 541-28-02-04/1-22-2 Makarska, 25.02.2022, od strane voditelja ispostave za katastar nekretnina Branko Vujatović, dipl. ing. geod., koji se dostavlja u prilogu.*

U međuvremenu sam provjerom u z.k. odjelu općinskom suda u Makarskoj uspio pribaviti etažne elaborate za spomenute nekretnine (Čest.zem. 1799/8 Z.U. 3252 K.O. Makarska-Makar i Čest.zem. 1799/9 Z.U. 3251 K.O. Makarska-Makar) .

DOKAZ: *Uvid u etažne elaborate za nekretnine označene kao Čest.zem. 1799/8 Z.U. 3252 K.O. Makarska-Makar i Čest.zem. 1799/9 Z.U. 3251 K.O. Makarska-Makar koji se dostavljaju u prilogu.*

Temeljem spomenutih etažnih elaborata i temeljem očitovanja iz katastra o katastarskim oznakama spomenutih čestica sam zamolio Ivan Mijanović, dipl.ing građ, Stalnog sudskog vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina sam za identifikaciju spomenutih nekretnina radi njihove moguće daljnje procjene i prodaje u stečajnom postupku. Svojim mailom od dana 22.02.2022.godine od strane istoga sam obavješten kako :

-se č.z. 1799/8 (k.č.z. 496/8), k.o Makarska -Makar stan nalazi na etaži suterena, orijentacije jug/istok, sprema na etaži suterena u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44B, Makarska.

- se č.z. 1799/9 (k.č.z. 496/9), k.o Makarska -Makar garaža oznake G6 nalazi na etaži podruma u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44C, Makarska.

DOKAZ: *Uvid u mail korespodenciju od dana 22.02.2022.godine sa Ivanom Mijanovićem, dipl.ing građ, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.*

4. Nakon toga, konkretno dana 28.04.2022.godine sam zajedno sa istim vještakom otišao na lice mjesta, radi identifikacije istih nekretnina na terenu.

U odnosu na nekretninu označenu kao „č.z. 1799/8 (k.č.z. 496/8), k.o Makarska -Makar“, a koja u naravi predstavlja stan na etaži suterena, orijentacije jug/istok, prema na etaži suterena u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44B, Makarska utvrđeno je da u istom stanu živi Elvira Jokić sa svojom obitelji, a koja je i u katastru upisana kao posjednik spomenutog stana. Tom prilikom na uvid mi je dala dokumentaciju (kupoprodajni ugovor od 07.07.2004.godine i dr.) a koju se je također obvezala u vrlo kratkom roku dostaviti na spis uz izlučni zahtjev, obzirom kako je i prema odredbama ugovora a i prema kazivanju iste kupoprodajna cijena po spomenutom ugovoru u cijelosti trebala biti uplaćena na račun društva Radalj d.o.o. i to od strane banke (Zagrebačka banka d.d.) u kojoj je ona podignula kredit za kupnju tog stana koji po vlastitom kazivanju još otplaćuje, te da će u prilogu istog zahtjeva dostaviti potvrdu od strane banke da je kupoprodajna cijena po ugovoru od strane banke u cijelosti uplaćena na račun društva Radalj d.o.o.

U odnosu na nekretninu označenu kao „ č.z. 1799/9 (k.č.z. 496/9), k.o Makarska -Makar“, a koja u naravi predstavlja garažu oznake G6 nalazi na etaži podruma u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44C, Makarska, utvrđeno je kako je ista garaža zaključana, a nitko od susjeda nije znao kazati tko je u posjedu iste garaže, pa tako niti gospođa Antonija Livaja koja je ujedno predstavnik stanara u zgradi na adresi Zadarska 44C, 21 300 Makarska. Informacije o posjedniku spomenute garaže (osim društva Radalj d.o.o. na čije ime se vodi spomenuta garaža) nisu imali niti u društvu „Corrigo“ Poslovnica Makarska, Trg 4. svibnja 533, br. 1A, koje se bavi poslovima stambenog upravljanja u zgradi u kojoj se nalati ta garaža. Tom prilikom sa sačinio i fotoelaborat na kojem su vidljiva vrata predmetne garaže kao i druge slike cijele zgrade u podrumu koje se nalazi spomenuta garaža, anagrafske oznake Zadarska 44C, Makarska.

DOKAZ: Uvid u fotoelaborat koji se odnosi na garažu i zgradu anagrafske oznake Zadarska 44C, Makarska.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik ima otvoren poslovni račun pri Sberbank d.d., IBAN: HR1425030071148001942, prema posljednjem izvratku broj 5/2022 na dan 08.04.2022.godine na računu ima ukupno 292.070,78 kuna, što je vidljivo i iz izvoda br. 05/2022 koji se dostavlja u prilogu.

DOKAZ: Uvid u izvadak br. 05/2022 o promjenama i stanju na računu, koji se dostavlja u prilogu.

Osim prethodno unovčenih nekretnina, stečajni dužnik je bio vlasnikom i slijedećih pokretnina, i to:

- OA marke PEUGEOT 206 5P XT A 1.4 E, god.proizvodnje 2004, broj šasije VF32AKFWR43744724, reg.oznake MA-528-AJ.

Predmetno vozilo je unovčeno za iznos od 9.600,00 kuna, kako je to naznačeno u ranijim izvješćima.

-M1, marka AUDI 3.0 TDI QUATTRO, god.proizvodnje 2008, broj šasije WAUZZZ4F48N135834, reg.oznake MA709-AU

Predmetno vozilo je unovčeno za iznos od 37.700,00 kuna, kako je to naznačeno u ranijim izvješćima.

-ml, marka VOLKSWAGEN GOLF 1.9 TDI, god.proizvodnje 2007, broj šasije WVWZZZ1KZ7W584727, reg.oznake MA622-AZ. Predmetno vozilo nije unovčeno, stečajni upravitelj nije u posjedu istog vozila, a prema podacima iz spisa isto je u posjedu bivšeg z.z.-a društva Radalj d.o.o. gospodina Marka Radalja, koji u odnosu na isto vozilo nije uplatio kupoprodajnu cijenu, te ga usprkos višekratnim pozivima odbija predati u posjed, a kako je to i naznačeno u ranijim izvješćima.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU.

U nastavku postupka će se prvenstvenu pristupiti potrebnim radnjama radi preuzimanja u posjed nekretnine označenu kao „č.z. 1799/9 (k.č.z. 496/9), k.o Makarska -Makar“, a koja u naravi predstavlja garažu oznake G6 nalazi na etaži podruma u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44C, Makarska te drugim potrebnim radnjama radi unovčenja iste sukladno odredbama stečajnog zakona, odnosno odlukama tijela stečajnog postupka.

U odnosu na nekretninu označenu kao „č.z. 1799/8 (k.č.z. 496/8), k.o Makarska -Makar“, a koja u naravi predstavlja stan na etaži suterena, orijentacije jug/istok, sprema na etaži suterena u sjeverozapadnom dijelu objekta, anagrafske oznake Zadarska 44B, Makarska po zaprimanju izlučnog zahtjeva od strane osobe koja je u posjedu istog stana (Elvire Jokić) ću se očitovati o osnovanosti istoga zahtjeva.

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj:

Split, 02.05.2022.godine.