



STEČAJNI UPRAVITELJ

**Ante Gabelica**

Domovinskog rata 52, 21000 Split Tel/Fax: 021/311 258 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelica1@gmail.com

**DUŠKA DUNJA IVANČEVIĆ,**  
**Ulica Bernarda Bernardija 1,**  
**10110 ZAGREB**  
**OIB 59003296761**

Split, dne 20.10.2023.

Poštovana kolegice,

Obraća Vam se Nastavno na pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu psl.br. 59. St-4598/2016 od 27.07.2023.godine, u stečajnom postupku nad dužnikom GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604, koje je i javno objavljeno na e-oglasnoj ploči suda.

**DOKAZ:** Uvid u citirano rješenje, koje Vam dostavljam u prilogu.

1. Ljubazno Vas molim da mi najkasnije u roku od tri ( 3 ) dana od dana zaprimanja ovog dopisa dostavite svu dokumentaciju koja se odnosi na predmetni stečajni postupak, a pogotovo:

- sve prijave tražbina;
- podatke o knjigovodstvenom servisu koji za dužnika vodi poslovne knjige, do sada nastale troškove knjigovodstva;
- sva financijska izvješća, od otvaranja stečajnog postupka 16.09.2019.godine do 27.07.2023.godine;
- iz javno dostupnih podataka proizlazi da je u korist stečajnog dužnika otvoren račun pri Erste & Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583. Stoga Vas ljubazno molim dostavu prometa po tom računu (sve izvode) od dana otvaranja računa do dana udovoljenja traženju;
- podatke o imovini dužnika.

2. U odnosu na imovinu dužnika naznačenu i u Vašim izvješćima, ljubazno bih Vas molio pojašnjenje slijedećih okolnosti:

Iz Vašeg posljednjeg izvješća objavljenog dana 24.11.2022.godine, razvidno je kako dužnik u svom vlasništvu ima „nekretninu upisanu u zk.ul. 20044, k.č.br.6642/02 Grad Osijek, jednosobni stan, Osijek, K.P. Svačića 1B, površine 31,35 m2 te ostave u podrumu 2 m2, koja bi mogla biti unovčena za provedbu namirenja vjerovnika i troškova stečajnog postupka“.

Nadalje ste naveli da u istoj nekretnini živi gospodin Jakov Rimac , iz Osijeka, da je reguliran je ugovor o najmu i plaćanje najamnine u iznosu 500,00 kn mjesečno, te da se je Jakov Rimac se obvezao čuvati stan i plaćati pripadajuće režije i najminu za vrijeme trajanja ugovora.

**DOKAZ:** Uvid u izvješće od 24.11.2022.godine u predmetu TS ZG St-4598/2016 .

Nastavno na navedeno, napominjem kako sam dana 16.10.2023.godine, od punomoćnika gospodina Jakova Rimca, odvjetnika Vedrana Stanića iz Osijeka, zaprimio mail u kojem me između ostalog isti obavještava kako je:

*„njegova stranka kao osoba koja živi u nekretnini – stanu u Osijeku koji se nalazi u stečajnoj masi, bila je u kontaktu s ranijom stečajnom upraviteljicom Duškom Dunjom Ivančević ( dakle sa Vama), a vezano uz otkup navedenog stana u sklopu stečajnog postupka te je tako tijekom 2021. godine izvršila tri odvojene uplate na račun dužnika u ukupnom iznosu od 120.483,42 kn (uplate Vam šaljem u prilogu) te jednako tako i iznos od 35.000,00 kn na ime najamnine (28.04.2021.).*

**DOKAZ:** Uvid u citirani mail, u prilogu kojeg su dostavljene i potvrde o uplatama.

Nastavno na navedeno, ljubazno Vas molim da mi za potrebe stečajnog postupka naznačite slijedeće:

- Temeljem koje odluke tijela stečajnog postupka je omogućen otkup iste nekretnine gospodinu Jakovu Rimcu?
- Ako je takva odluka donesena zbog čega ona nije navedena u Vašim izvješćima?
- Ako takva odluka nije donesena tko Vas je ovlastio na prodaju spomenute nekretnine i pod kojim uvjetima, odnosno tko je dopustio Josipu Rimcu otkup tog stana?
- Obzirom kako u zadnjem izvješću navodite kako tek „predlažete da s gospodinu Jakovu Rimcu stan proda po procijenjenoj vrijednosti“, nejasnim ostaje na što se onda odnose spomenute uplate gospodina Rimca na IBAN: HR2224020061101025583 i to:
- uplata u iznosu od 74.767,50 kuna od 16.08.2021.godine,
- uplata u iznosu od 30.715,92 kuna od 20.08.2021.godine
- uplata u iznosu od 15.000,00 kuna od 31.08.2021.godine?
- Ako ste tu nekretninu unovčili ( opet ne znam po kojoj odluci), zbog čega u zadnjem izvješću navodite da bi ista nekretnina tek „ mogla biti unovčena“ ?
- Postoji li Ugovor o najmu zaključen sa gospodinom Josipom Rimcem? Ako postoji ljubazno molim da mi ga dostavite jer nije vidljiv u spisu.
- Obzirom kako bi iz priložene uplatnice bi proizlazilo da je isti gospodin dana 28.04.2021.godine izvršio uplatu iznosa od 35.000,00 kuna, ljubazno Vas molim očitovanje na koje razdoblje se odnosi spomenuti iznos od 35.000,00 kuna, i šta je sa naplatom zakupnina od 28.04.2021.godine pa ubuduće? Koliki iznos najamnina je do sada ukupno naplaćen?
- Zbog čega sve ove uplate nisu naznačene i objašnjene i u izvješćima dostavljanima na spis?

3. Nadalje, iz obrazloženja rješenja o otvaranju stečajnog postupka od dana 16.09.2019.godine proizlazi i kako je vjerovnik RH „uvidom u evidenciju o porezu na promet nekretnina u Informacijskom sustavu Porezne uprave utvrdio da je dužnik stekao slijedeće nekretnine: stan/apartman ukupne površine 40,70 m2, Mihotići, Put Pubovo 3, k.o. Perenići, k.č.br. 852/11, zk.ul. 1137; stan/apartman ukupne površine 29,43 m2, Požega, Brune Bušića 23, k.o. Požega, k.č.br. 4412, zk.ul. 5312; stan/apartman ukupne površine 39,52 m2, Zagreb, Božidara Magovca 9, k.o. Zaprudski Otok, k.č.br. 1107/1, zk.ul. 896.“

Iz Vašeg izvješća od dana 08.06.2021.godine kako je ste „Nakon provjere u Zemljišno knjižnom odjelu Opatija utvrdila sam da je predmetni stan na 1 katu sa drvarnicom površine 40,70 m2 , etažno vlasništvo E-3, kč. Br. 588,zk.ul. br.286 K.O. Mihotići Zemljišno knjižni odjel Opatija,na kojem Ministarstvo financija ima upisano založno pravo , temeljem dugovanja Gallo nekretnine d.o.o., u vlasništvu Gradišnik Simon, OIB:95224798254, Slovenija, Laporje,

Križni vrh 54. Navedeni stan Gallo nekretnine su prodali kupcu Vilaalba Promet d.o.o., Frane Alfirevića 17, 23000 Zadar. U pravitku ste dostavili i kopiju kupoprodajnog ugovora od 17.07.2014.

Ljubazno Vas molim očitovanje šta je sa ostalim nekretninama spomenutim u obrazloženju rješenja o otvaraju stečajnog postupka, jeste li provjerili jesu li iste nekretnine upisane na ime dužnika, ako nisu kada su otuđene, pod kojim uvjetima i sl., jer o tome također ne nalazim podataka u spisu.

Nekretnina koju je stekao dužnik u K.O. Mihotići je prema obrazloženju rješenja o otvaranju stečajnog postupka bila označena kao k.č.br. 852/11 i upisana u Z.U. 1137, dok nekretnina u Vašem izvješću od 08.06.2021.godine bila označena kao kč. Br. 588,zk.ul. br.286 K.O. Mihotići,pa Vas ljubazno molim objasniti i tu razliku.

4. Prijave tražbina i svu knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika, i ostalu traženu dokumentaciju molim dostaviti poštom na moju poslovnu adresu: Stečajni upravitelj Ante Gabelica, Domovinskog rata 52, Split, uz dostavu vlastoručno potpisanog zapisnika u kojem je naznačeno što se dostavlja, koji ću Vam supotpisati i vratiti natrag kao dokaz da sam poslano i zaprimio.

5. Vaše očitovanje na upite iz točke 2. i 3. ovog dopisa, a koje je bitno za daljnji tijek stečajnog postupka, ljubazno molim dostaviti u roku od tri ( 3 ) dana na moju mail adresu koja glasi: [antegabelica1@gmail.com](mailto:antegabelica1@gmail.com)

Sa štovanjem,  
Ante Gabelica, stečajni upravitelj.