

## Obrazac 20.

### ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-1123/ 2016**

Dužnik: **DDD APARTMANI d.o.o.**, u stečaju, iz Opatije, A.Štangera 19  
MBS 080538834, OIB 33418541459

#### I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 22. rujna 2016.g. , posl. br. St-1123/2016, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DDD Apartmani d.o.o., iz Opatije, Andrije Štangera 19 MBS: 080538834, OIB: 33418541459 , koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e- Oglasne ploče.

**1. Prihod i priliv sredstava** iznosi **296.280,61kn**, a ostvaren je od unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, od najma nekretnina, naplate potraživanja i pas.kamate.

R.br.	Opis	Unovčeno
a)	Prihod od prodaje nekretnina... ..	245.096,81 kn
b)	od najma nekretnina.....	24.064,33kn
c)	od naplate potraživanja od dužnika Darje i Mirka Herle .....	27.110,00kn
d)	od pas. kamate.....	9,47kn
<b>UKUPNO</b>		<b>296.280,61kn</b>

**2. Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iznose kako slijedi:

**Troškovi stečajnog postupka iznose 200.081,33 kn** a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 188.922,56 kn bruto 2, prema rješenju suda od 24.11.2020 i trošak prijevoza stečajnog upravitelja u iznosu 10.158,77 kn bruto 2, prema rješenjima suda od 16.11.2017 i 17.12.2018., 12.12.2018.,10.07.2019., 08.01.2020. i 24.11.2020.

**Ostale obveze stečajne mase iznos 85.973,22 kn**, a odnose se na knjigovodstvene usluge, prema računima Modrić, obrt za knjig.rač. usluge, bankarske naknade- platni promet , trošak e- dražbe prema računima FINE, trošak zajedničke pričuve, naknade za uređenje voda, stvarni trošak stečajnog upravitelja (izrada pečata, poštarina,materijalni trošak), a sve prema rješenjima suda od 16.11.2017 i 17.12.2018., 12.12.2018.,10.07.2019., 08.01.2020. i 24.11.2020.,koja su objavljena na e oglasnoj ploči, trošak električne energije, odvjetnika, sudskih pristojbi, javnog bilježnika, članarina turističkim zajednicama, trošak arhiviranja dokumentacije.

**Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase**

R.br. Opis Rashodi u kn

#### I. Trošak stečajnog postupka

1.	Bruto nagrada steč. upravitelja s 7,5 %doprinosa za zdrav. osig	188.922,56
2.	Troškovi prijevoza stečajnog upravitelja bruto2	10.158,77
3	Uplata predujma u Fond za namirenje troškova steč.postupka	1.000,00
	Ukupno	<b>200.081,33</b>

## II. Ostale obveze stečajne mase

1.	Bankarske naknade- platni promet	2.099,50
2	Knjigovodstvene usluge do 30.09.2020	20.000,00
3	Trošak e-dražbe	3.800,00
4	Trošak zajedničke pričuve	2.787,12
5	Naknada za uređenje voda	1.039,26
6	Stvarni trošak steč.upravitelja po rj. suda	5.171,30
7	Trošak el. energije	7.081,48
8	Trošak odyjetnika	34.538,39
9	Trošak sudskih pristojbi	3.350,00
10	Trošak javnog bilježnika	190,00
11	Članarina turističkim zajednicama	3.166,17
12	Trošak arhiviranja dokumentacije	2.750,00
	Ukupno ostale obveze stečajne mase (1-12)	<b>85.973,22</b>

**SVEUKUPNO obveze stečajne mase ( I+II) .....286.054,55kn**

### PREDVIDIVI RASHODI

Trošak zatvaranja računa i naknade banke.....700,00kn  
Trošak knjigovodstva od 01.10.2020- do zaključenja stečaja .....2.500,00kn  
Sudska pristojba- prema Tar.br.25. Uredbe o Tarifi o sudskim pristojbama ... .....2.000,00kn  
Stvarni trošak stečajnog upravitelja .....200,00kn  
Ukupno.....**5.400,00kn**

**Stanje sredstava na računu na dan 25. studenoga 2020.....202.518,73kn**

Od navedenog iznosa još treba isplatiti

- nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 188.922,56,
- trošak stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 629,58 kn,
- trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 2.750,00 kn te rezervirati sredstva za predvidive troškove u iznosu od 5.400,00kn

### Prilog:

- HPB- promet po računu od 01.11.2016. do. 10.02.2020. vidljiva bankovna naknada i sve uplate
- HPB- promet po računu od 11.02.2020. do 24.11.2020.
- HPB - promet po računu u EUR-ima od 01.01.2016. do 03.09.2018.
- računi- Modrič, obrt za knjig.rač. usluge br.115/MOD/01 od 26.09.2017., br. 116/MOD/01 i od 21.08.2018., br. 142/MOD/01 od 25.09.2019 i br.153/MOD/01
- računi FINE za e-dražbu br.254-0518-000029 od 11.05.2018. i poziv na uplatu predujma od 30.09-2019. Klasa o/110-10/01/1150, Ur.br.07-01.19-546
- rač.0/1/1 Grbin Novalja j.d.o.o, od 31.10.2019.i rač.19372/1/1 od 31.122019. (pričuva)
- Hrvatske vode – rješenja (naknada za uređenje voda)
- Rješenja o ovrsi za električnu energija Ovrv 61/19, Ovrv-623/19 i 993/19, Ovrv-624/19
- računi za odvj. usluge
- sudske pristojbe u P-840 , Povrv- 427/19 i 428/19 i P-273/2019
- računi JB

- članarina TZ
- ponuda Monument d.o.o., od 04.07.2018.

## II. ZAVRŠNA BILANCA

### Stečajna masa

#### **Nekretnine**

Stečajnu masu činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel u Pagu, označene kao

- a) Nekretnine na k.č. br.1028/24 u zk.ul.2176, k.o. Novalja – I
  - 11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11) **STAN C11**, Novalja, Smokovačka 5c
- b ) Nekretnine na k.č. br.1028/24 u zk.ul.2176, k.o. Novalja – I
  - 12. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E12) **STAN C12** , Smokovačka 5c
- c) Nekretnina na k.č.br.1028/25 zk.ul.1503, k.o. Novalja - I i to
  - 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5) **STAN A 5**, Smokovačka 5a
- d ) Nekretnina na k.č.br.1028/26 zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to
  - 1. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E1) : **STAN B1** , Smokovačka 5b
- e ) Nekretnina na k.č.br.1028/26 zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to
  - 11 suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11) : **STAN B11** , Smokovačka 5b
- f ) Nekretnina na k.č.br.1028/26 zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to
  - 3.suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E3) : **STAN B3** , Smokovačka 5b

Sve nekretnine – stanovi su u bili u posjedu trećih osoba; osim stana A5 koji je bio slobodan od osoba i stvari. Za korištenje stana B1 i B11, te C11 i C12, zaključeni su ugovori o najmu, a stan B3 se koristio bez valjane pravne osnove. Detaljnije je iznijeto u izvješćima.

Na svim navedenim nekretninama je bilo **upisano založno pravo** u korist trećih osoba: **SBERBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9. i u korist Republike Hrvatske**, Ministarstva financija- Porezne uprave, Područni ured Rijeka radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava.

U ovršnom postupku koji se vodio na Općinskom sudu u Zadru, učinjena je i procjena svih predmetnih nekretnina po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju nekretnina u mjesecu svibnju 2016.g., te je vrijednost svih nekretnina procjenjena na iznos od 3.085.690,48 kn.

### **Unovčenje stečajne mase**

Razlučni vjerovnik Sberbank d.d., iz Zagreba je prije otvaranja stečaja na Općinskom sudu u Zadru pokrenuo ovršni postupak radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika koji se vodio pod posl.br. Ovr-2465/15, te je Rješenjem Općinskog suda u Zadru posl. br. 2465/2015 od 26. siječnja 2017. g., utvrđeno da je u navedenom ovršnom predmetu nastupio prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, sud se oglasio stvarno nenadležnim i rješio da se predmet ustupa stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 21. kolovoza 2017.g., posl. br. St-1123/2016-27 određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika DDD APARTMANI d.o.o., Opatija, A.Štangerera 19, OIB 33418541459, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog

suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, a na kojima su upisana razlučna prava u korist Sberbank d.d., Zagreb i Republike Hrvatske.

Na temelju zaključka Trgovačkog suda u Rijeci od 29.rujna 2017. godine utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, za svaki stan zasebno:

**k.č.br.1028/24 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m2, upisano u zk.ul.2176, k.o. Novalja - I i to 11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN C11..... 576.694,58 kn;**

**k.č.br.1028/24 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m2, upisano u zk.ul.2176, k.o. Novalja - I i to 12. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E12) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN C12, .....584.184,12 kn;**

**k.č.br.1028/25 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m2, upisano u zk.ul.1503, k.o. Novalja - I i to 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN A-5, .....501.799,18 kn;**

**k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m2, upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 1. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E1) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B1 .....411.924,70 kn;**

**k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m2, upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 3. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E3) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B3 ..... 449.372,40 kn;**

**k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m2, upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 11. suvlasnički dio 12/100, etažno vlasništvo (E11) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B11 .....561.715,50 kn.**

Nekretnine - stanovi : B1, B3, B11 i C 11, su prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja se provodila prvi puta, dok su stanovi A5 i C12, prodani na drugoj elektroničkoj dražbi koja se provodila treći puta, budući da su neki od ponuditelja ulagali žalbe koje su usvojene te su se dražbe ponavljale.

Nekretnine-stanovi su unovčeni za iznose kako slijedi:

	Nekretnina	kupoprodajna cijena u kn	namirenje steč.mase u kn
1.	nekretnina – stan C11	348.347,29	53.518,80
2.	nekretnina - stan C12	444.092,06	43.783,68
3.	nekretnina – stan A5	345.899,59	55.435,95
4.	nekretnina– stan B1	308.962,35	30.518,37
5	nekretnina – stan B3	224.686,20	22.105,52
6.	nekretnina - stan B11	358.857,75	39.734,49
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.030.845,89</b>	<b>245.096.81</b>

Donijeta su rješenja o dosudi i nekretnine su predane u posjed kupcima.  
Održana su ročišta za diobu, te su donijeta rješenja o namirenju.

Od ukupnog iznosa **svih kupovna od 2.030.845,89 kn**, namirena je

- stečajna masa iznosom od 245.096,81kn, te
- razlučni vjerovnik Sberbank d.d., iznosom od 1.780.748,43
- tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske s osnove troška postupka osiguranja prema rješenju Općinskog suda u Pagu Ovr-742/14 namirena iznosom od 5.000,00 kn.

### **Naplata Potraživanja**

Iz knjigovodstvene dokumentacije preuzete od strane knjigovodstvenog servisa , koji je za stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja vodio poslovne knjige, utvrđeno je **dugovanje prema stečajnom dužniku od strane Darje i Mirka Herle, Vrbje, Žalec, Slovenija**, u iznosu od 54.288,19 kn temeljem Aneksa br. 1 Predugovoru o kupoprodaji nekretnine broj 01/2010-A od 23.11.2011, stan C9. Imenovani su pozvani da podmire dugovanje prema stečajnom dužniku. Nakon uplate iznosa od 6.500,00 kn, Darja Herle , je podnijela zahtjev Trgovačkom sudu u Rijeci i stečajnoj upraviteljici za „ **mirno rješavanje spora**“ navodeći da je stan C9 plaćen i da je im je Volksbanka odnosno Sberbanka izdala brisovno očitovanje. Predložila je mirno rješenje spora na način da bi uplatila stečajnom dužniku iznos od 3.000,00 EUR-a.

U svom odgovoru Sberbank d.d., je navela da je banka u cijelosti zaprimila uplatu od PROBANKA LEASING RIJEKA D.O.O. u iznosu od 508.830,40HRK dana 24.06.2008.g. Shodno gore navedenom banka je i izdala brisovno očitovanje za predmetni apartman te na istom više nema upisanu hipoteku, i da je on sada u vlasništvu: 1/2 HERLE DARJE i 1/2 HERLE MIRKA, iz Slovenije, Žalec, Vrbje 87.

Predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika, da ista donese odluku Odluku u odnosu na prijedlog Darje Herle, te je skupština vjerovnika dana 15.05.2018. donijela odluku da su Darja i Mirko Herle dužni isplatiti stečajnom dužniku iznos od 3.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB najkasnije u roku od 60 dana.

Sukladno toč. 2. Odluke skupštine vjerovnika, Darja i Mirko Herle, Vrbje 87, 3310 Žalec, Republika Slovenija, su dana **16. srpnja 2018.g., na račun stečajnog dužnika uplatili iznos od 3.000,00 EUR-a.**

Stoga prihod u stečajnoj masi od od uplate Darje i Mirka Herle iznosi 27.110,00kn.

Kako su za korištenje stanova **B11 i B1 , te C11 i C12 bili** zaključeni ugovori o najmu sa osobama koje su bile u posjedu istih i prije stečaja, ostvaren je prihod najma od nekretnina u iznosu **od 24.064,33kn**

Prodajom navedenih nekretnina dovršeno je unovčenje stečajne mase.

### **III. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 22. rujna 2016.g. , posl. br. St-1123/2016, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DDD Apartmani d.o.o., iz Opatije, Andrije Štangera 19 MBS: 080538834, OIB: 33418541459 , koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e- Oglasne ploče, te su pozvani vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana od isteka osmog dana od objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka, a ročište na kojem će se ispitati tražbine vjerovnika zakazano je za dana 14. prosinca 2016.g., u 10,00 sati te izvještajno ročište istog dana u 10.30 sati.

Rok za prijavu tražbine teče od 01.listopada do 29. studenog 2016.g.

Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka podnijela je dna 30. listopada 2015. godine zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom DDD APARTMANI d.o.o. za trgovinu i usluge, Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459 temeljem čl.429. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje: SZ-a).

Oglasom objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda pozvane su osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu u roku od 15 dana od dana objave oglasa podnesu sudu popis imovine i obveza na propisanom obrascu i pozvani su vjerovnici dužnika da u roku od 45 dana predlože otvaranje stečajnog postupka i po pozivu suda predujme iznos potreban za namirenje troškova postupka.

U zakonskom roku, dana 26. siječnja 2016. godine vjerovnik Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9 (ranije Volksbank) podnio je sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, navodeći da prema dužniku ima potraživanje u ukupnom iznosu 3.905.201,16 kn temeljem ovršne isprave Ugovora o kreditu broj 500847 kojega je vjerovnik sklopio dana 27. kolovoza 2007. godine s dužnikom kao korisnikom kredita i založnim dužnikom i FINEX d.o.o. Slovenija, kao jamcem platcem.

Rješenjem posl. broj St-293/15-13 od 04. svibnja 2016. godine obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom temeljem čl.433. SZ-a, budući nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom, a Rješenjem posl. broj St-1123/16-2 od 17. lipnja 2016. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i zakazano ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranjem stečajnog postupka za dan 22. rujna 2016. godine.

### **Ispitno ročište, tražbine vjerovnika**

Dana 14. prosinca 2016.g. održano je ispitno ročište na **kojem je ispitano 4 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 4.686.128,27 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.330.948,72 kn , a osporene su tražbine u iznosu od 355.179,55 kn.**

Stečajni upravitelj osporio je tražbinu drugog višeg isplatnog reda stečajnih vjerovnika ANITE ZORNIĆ, OIB: 18387801254, Celje, Drašpinova 1/b, Slovenija i SEFERA ZORNIĆ, OIB: 58290223990, Celje, Drašpinova 1/b, Slovenija u iznosu od 355.179,55 kn jer vjerovnici nisu priložili dokumentaciju iz koje proizlazi osnovanost tražbina.

Vjerovnici Republika Hrvatska Ministarstvo Financija Porezna uprava, Područni ured Rijeka kao i Sberbank d.d. , Zagreb, Varšavska 9, dostavili su obavijest kao razlučni vjerovnici , obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu na kojem polažu svoje razlučno pravo.

Vjerovnici Anita i Sefer Zornić, iz Celje, Drašpinova 1/b, Slovenija za stan br. B3 , podnijeli su obavijest o izlučnom pravu, a isto je učinio i vjerovnik Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Slovenija, za stan B11.

### **Izvještajno ročište, skupština vjerovnika**

Dana 14. prosinca 2016.g. održano je izvještajno ročište ( prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela slijedeću odluku:

4. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju poduzete radnje.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim sudskim i upravnim predmetima.

Na istom ročištu stečajni sudac je donio rješenje kojim se odobrava predračun troškova stečajnog postupka za prvih 12 mjeseci vođenja postupka.

### **Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka**

Otvoren je transakcijski račun Stečajnog dužnika DDD Apartmani d.o.o., u stečaju, kod Hrvatske poštanske banke d.d., pod brojem IBAN:HR3023900011100978140  
Angažirano je knjigovodstvo radi vođenja poslovnih knjigama stečajnog dužnika.

Kako su nekretnine stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečaja bile u posjedu trećih osoba, upućen je poziv osobama koje koriste nekretnine da iste oslobode od osoba i stvari i predaju ih u posjed stečajnoj upraviteljici odnosno ukoliko su zainteresirani za daljnje korištenje nekretnina da sklope ugovore o najmu. Slijedom navedenog, ugovori o najmu su sklopljeni:

**Stan B11 i B1 bio je u posjedu Feštajn Same, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Slovenija**, koji je za stan B11 podnio obavijest o izlučnom pravu i sa njim su **zaključeni ugovori o najmu za oba stana** dana 02. siječnja 2017.g. s primjenom od 01. siječnja 2017.godine. Za stan B11 ugovorena je najamnina od 150.00 EUR-a – protuvrijednost u kunama, a za stan B1 u iznosu od 130.00 EUR-a protuvrijednost u kunama.

**Stan C11 i C12 bio je u posjedu Lajbaher Tomaža, Hubadova 7, Celje, Slovenija** i sa njim su **zaključeni ugovori o najmu za oba stana** dana 02. siječnja 2017.g., s primjenom od 01. siječnja 2017.g. i za svaki od navedenih stanova ugovorena je najamnina od 150.00 EUR-a protuvrijednost u kn.

**Stan B3**, bio je u **posjedu Anite i Sefera Zornić, Drašpinova 1/b, Celje, Slovenija**, koji su podnijeli obavijest o izlučnom pravu. Imenovani **nisu zaključili ugovor o najmu**, o čemu je njihov punomoćnik dostavio očitovanje a iz istog proizlazi da nemaju namjeru isprazniti stan i predati ga u posjed stečajnoj upraviteljici. Pred Općinskim sudom u Zadru bio je u tijeku parnični postupak radi predaje u posjed stana B3 slobodnog od osoba i stvari koji je pokrenut prije otvaranja stečaja.

**Stan br. A5** je po navodima bivšeg zastupnika dužnika po zakonu Darka Jamšeka, bio slobodan od osoba i stvari. Međutim, stečajna upraviteljica isti nije mogla odmah preuzeti u posjed, jer je imenovani odbijao predati ključeve stana, već je to učinio kasnije.

### **Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

**Pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba u Pagu** u vrijeme otvaranja stečaja, vodio se parnični postupak između

**tužitelja DDD Apartmani d.o.o., u stečaju i**

**tuženika Anite i Sefera Zornić, radi predaje nekretnine (stan B3)** u posjed, pod posl. br. P-840/2017. Kako je bio odbijen tužbeni zahtjev u kojem se tražilo da se naloži tuženicima da predaju u posjed tužitelju tj. DDD Apartmanima d.o.o., u stečaju, nekretninu slobodnu od osoba i stvari, tužitelj je na navedenu presudu uložio žalbu koja je presudom Županijskog suda u Puli od 16.07.2018., posl.br. Gž-874/2018, odbijena i potvrđeno je prvostupanjsko rješenje.

**Na Općinskom sudu u Zadru, Stalna služba u Pagu**, u pravnoj stvari

**tužitelja Anite i Sefera Zornić i**

**tuženika DDD Apartmani d.o.o., u stečaju**, vodio se parnični postupak pod **posl. br. P-1059/2017 (ranije P-1533/2015) radi utvrđenja prava vlasništva i upisa u zemljišne knjige**. Presudom Općinskog suda u Zadru Stalna služba u Pagu od 14. prosinca 2015. g.

odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Anite i Sefera Zornić, te su tužitelji uložili žalbu i Presudom Županijskog suda u Zadru od 06. travnja 2018.g., posl. br. 12 Gž-1024/17 **odbijena je žalba tužitelja** kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda. Tužitelji su uložili reviziju.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, vodio se **pod posl.br. P-17/2019**, parnični postupak u pravnoj stvari

**tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika stečajnog dužnika DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva** nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisane kao 11. suvlasnički dio 12/100 i to E-11 k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive upisana u z.k.ul. 2203 k.o. Novalja I - **stan B11**. Prvostupanjskom presudom od 13. lipnja 2019.g., odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka.

Na navedenu presudu tužitelj je uložio žalbu Visokom trgovačkom sudu RH gdje se postupak vodio pod posl.br. Pž-5329/2019, te je 29.10.2019., odlučeno o žalbi na način da je djelomično potvrđena prvostupanjska presuda i djelomično odbačena žalba.

**Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika 1. NADA BARIŠIĆ, stečajni upravitelj, Rijeka, M.Jengića 33, OIB 73310761038 i 2. DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459, radi naknade štete u iznosu od 758.542,43 kn, a koji postupak se vodi pod posl.br. P-273/2019.**

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-273/19-13 od 27. ožujka 2020.g. odbijen je u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja u kojem je tražio da se naloži tuženicama da solidarno isplate tužitelju novčani iznos od 758.542,43 kn sa zakonskom zateznom kamatom, te je tuženik dužan naknaditi parnični trošak tuženicama, kao i umješaču na strani 1. tuženice.

Na navedenu presudu tužitelj je podnio žalbu, na Visokom trgovačkom sudu predmet se vodio pod posl.br. Pž-2120/20 te je iz uvida u **e- spis** Visokog trgovačkog suda RH, vidljivo da je **žalba tužitelja odbijena i potvrđena prvostupanjska presuda.**

Radi dugovanja na ime troška električne energije, HEP je pokrenuo ovršne postupke protiv stečajnog dužnika, radi naplate svih potraživanja koji su se vodili pod posl.br. Ovrv 61/19, Ovrv-623/19 i Ovrv-993/19 i Ovrv-624/19.

Kako je u zemljišnim knjigama, u odnosu na stan C12, nije upisano bilo parkirno mjesto, podnijet je zahtjev OS u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Pag, za ispravak provedbe uspostave etažnog vlasništva na etaži E-12-9/100 dijela k.č.br. 1028/24, zk.ul. 2176, poduložak 12, k.o. Novalja –I za upis izostavljenog parkirnog mjesta.

Kako je na zajedničkim dijelovima svih nekretnina (stubišta i podesti) i dalje bila upisana **hipoteka koju ima PRVI FAKTOR d.o.o., iz Zagreba, sada u likvidaciji**, kontaktiran je Prvi faktor d.o.o., u likvidaciji, iz Zagreba, Hektorovićeve 2, koji je izdao brisovno očitovanje, pa je **podnijet prijedlog OS u Zadru, Zemljišno knjižni odjel u Pagu, za upis brisanja založnog prava.**

Kako je na nekretnini na k.č.br.1028/26 zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 3.suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E3) : **STAN B3**, Smokovačka 5b, koji je također prodan upisana zabilježba spora tužitelja Anite Zoranić i Sefer Zornić iz Celja, Drapšinova 1/b. radi

utvrđenja prava vlasništva, a koji je pravomoćno završio, podnjet je prijedlog za brisanje zabilježbe spora.

## DUGOVANJA NA IME NAJAMNINA

**Stan B11 i B1 koristio je Feštajn Samo**, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, koji je za stan B11 podnio obavijest o izlučnom pravu i sa njim su **zaključeni ugovori o najmu za oba stana dana 02. siječnja 2017.g. s primjenom od 01. siječnja 2017.godine**. Za stan B11 ugovorena je najamnina od 150.00 EUR-a, a za stan B1 u iznosu od 130.00 EUR-a protuvrijednost u kunama.

**Stan C11 i C12 koristio je Lajbaher Tomaž**, Hubadova 7, Celje, Republika Slovenija i sa njim su zaključeni ugovori o najmu za oba stana dana 02. siječnja 2017.g., s primjenom od 01. siječnja 2017.g. i za svaki od navedenih stanova ugovorena je najamnina od 150.00 EUR-a protuvrijednost u kunama.

Ugovori su zaključeni na određeno vrijeme do prodaje stanova, te su bili u obvezi plaćati najamninu do mjeseca svibnja 2018.g. kada su stanovi prodani.

Najmoprimci Samo Feštajn i Tomaž Lajbaher, nisu u cijelosti ispunili svoju obvezu iz ugovora o najmu, te **Samo Feštajn duguje na ime najamnina iznos od 25.007,06 kn i Tomaž Lajbaher duguje iznos od 24.478,08 kn na ime neplaćenih najamnina**.

Najmoprimci su uz plaćanje najamnine, bili u obvezi plaćati i režijske troškove, za koje računi nisu dostavljani stečajnom dužniku odnosno stečajnoj upraviteljici.

Tomaž Lajbaher uz navedeni iznos najmnine duguje i iznos od 3.349,58 kn na ime troška el, energije sa troškovima ovhe. Prema Specifikaciji izvršenja osnove za plaćanje Fine Rijeka, po rj. o ovrsi posl.br. Ovrv-61/19 od 07.08.2019.g., sa žiroračuna ovršenika je naplaćen ukupan iznos od 2.679,66 kn. Bivši najmoprimac Tomaž Lajbaher je pozvan da na račun stečajnog dužnika uplati navedeni iznos uvećano za trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 669,92 kn, (ukupan iznos od 3.349,58kn) a sve prema ispostavljenom računu stečajnog dužnika br.1-1-1 od 16. kolovoza.2019.g. Dužnici su u nekoliko navrata bili pozivani da podmire svoje dugovanje. Budući da su dužnici strani državljanima i da stečajni dužnik nema novčanih sredstava za vođenje odgovarajućih postupka radi naplate potraživanja, na skupštini vjerovnika održanoj dana 13.02.2020. odlučeno je da stečajna upraviteljica zatraži od odvjetnika da provjeri koliko bi stajale odvjetničke usluge za zastupanje u eventualno pokrenutom postupku prisilne naplate tražbine od Same Feštajna i Tomaža Lajbahera s osnove neplaćene najamnine. Upućeni su upiti na tri odvjetnička ureda da dostave svoje ponude za navedene troškove, što je učinilo dvoje odvjetnika.

Uz najmnine Samo Feštajn je u obvezi podmiriti i parnični trošak u iznosu od 4.350,00 kn prema presudi Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-17/2019, te iznos od 26.074,88 kn prema presudi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. P-273/2019.

Kako će nakon što se podmire svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase te predvidivi troškovi, na žiro računu stečajnog dužnika preostati iznos od cca 4.800,00 kn isti neće biti dostatan za eventualno vođenje postupaka radi prisilne naplate potraživanja, te se predlaže da zainteresirane osobe za vođenje takvog postupka, uplate predujam u određenom iznosu, ukoliko skupština vjerovnika donese odluku da se poduzmu određene pravne radnje radi naplate potraživanja.

Prilog: Lista otvorenih stavaka – Lajbaher Tomaž

Lista otvorenih stavaka – Feštajn Samo

#### IV. ZAVRŠNA DIOBA( ZAVRŠNI DIOBNI POPIS)

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za iznos **2.082.027,43kn.**

Od navedenog iznosa namirena je stečajna masa iznosom od **291.454,55 kn**

Razlučni vjerovnik Sberbank d.d., namiren je iznosom od **1.780.748,43 kn.**

Tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske s osnove troška postupka osiguranja prema rješenju Općinskog suda u Pagu Ovr-742/14 namirena je iznosom od **5.000,00 kn.**

	<b>RASPODJELA SREDSTAVA</b>	<b>296.280,61</b>
<b>1.</b>	<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>200.081,33</b>
	-isplaćeno	11.020,19
	-za isplatiti	189.061,14
<b>2.</b>	<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>85.973,22</b>
	- isplaćeno	82.732,22
	-za isplatiti	3.241,00
<b>3.</b>	<b>TRAŽBINE II.VIŠEG ISPLATNOG REDA</b>	
	-isplaćeno	0
	-za isplatiti	0
<b>4.</b>	<b>PREDVIDIVI TROŠKOVI</b>	<b>5.400,00</b>
	<b>UKUPNO (1+2+3+4)</b>	<b>291.454,55</b>

Ukupni prihodi ..... **296.280,61kn**

Ukupni rashodi .....**291.454,55kn**

Nakon podmirenja predvidivih troškova, na računu stečajnog dužnika ostat će raspoloživi iznos od cca 4.800,00 kn, te se predlaže s obzirom na visinu preostalih sredstava, da se ne namiruju tražbine stečajnih vjerovnika, već da se preostali iznos uplati na račun Trgovačkog suda - sudski depozit u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

Ukoliko skupština vjerovnika donese odluku da se ide u postupak prisilne naplate potraživanja od dužnika i da zainteresirane osobe uplate predujam, navedeni iznos će se rezervirati za trošak postupka naplate potraživanja.

Budući da je imovina stečajnog dužnika unovčena podnosi se sudu završni račun i predlaže određivanje završnog ročišta vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. rasprava o završnom računu stečajnoga upravitelja,
2. podnošenje prigovora na završni popis
3. donošenje odluke o neunovčivim predmetima stečajne mase

## ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS VJEROVNIKA

Raspoloživi iznos stečajne mase DDD APARTMANI d.o.o, u stečaju., za namirenje vjerovnika: 0,00 kn

Predlaže se 0,00%-tno namirenje nenamirenog iznosa utvrđene tražbine

<b>II. VIŠI ISPLATNI RED</b>					
Red. broj	Broj prijave	Naziv vjerovnika , adresa, OIB	Utvrđena tražbina	Iznos za namirenje	Nenamirena tražbina
1.	1.	HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	294,33	0,00	294,33
2.	2.	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	161.095,71	0,00	*156.095,71
3.	3.	ANITA ZORNIĆ, OIB: 18387801264 i SEFER ZORNIĆ, OIB: 58290223990, Republika Slovenija, Celje, Drapšinova 1b	245.239,86	0,00	245.239,86
4.	4.	SBERBANK d.d. Zagreb, Palmotićeve 68, OIB: 78427178595	3.924.318,82	0,00	*2.143.570,39
		UKUPNO	<b>4.330.948,73</b>	0,00	2.545.200,29

\*Napomena: Stečajni vjerovnik SBERBANK d.d. Zagreb, Palmotićeve 68, OIB: 78427178595 je kao razlučni vjerovnik namiren iznosom od 1.780.748,43 kn, tako da njegova nenamirena tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 2.143.570,39kn.

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska namiren je iznosom od 5.000,00 kn tako da njegova nenamirena tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 156.095,71 kn.

U Rijeci, 30.11.2020.

Nada Barišić, steč. upraviteljica