

Stečajna masa iz NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju
Medulin, Fucane 1A OIB: 23242358158

Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec.
Medulin, Fucane 1A, mob: 099/8082297
stečajni.vladimir.veljovic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
RIJEKA
ZADARSKA 1 i 3

Posl.br. St-15/2023

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE IZA NAVAM BOČAC d.o.o. u stečaju

Medulin, 16. svibnja 2023. godine

(1) Na ročištu održanom dana 05.travnja 2023. godine donijeta je odluka kojom se nalaže stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana ispita sadržaj upisanog predbilježenog prava vlasništva na jednom od parkirnih mjesta koji pripadaju stečajnom dužniku, te da pokuša stupiti u kontakt s nositeljem predbilježenog prava vlasništva, o čemu će stečajni upravitelj sačinuti izvješće i dostaviti ga sudu.

(2) Pribavljen je Kupoprodajni ugovor sklopljen između Navam Bočac d.o.o. kao prodavatelja i Gabrilo Srečko kao kupca sklopljen dana 28.08.2010. godine, a na kojem je potpis tadašnjeg zakonskog zastupnika društva Navam Bočac d.o.o. ovjeren kod javnog bilježnika Bože Markovića dana 03.09.2010. godine pod brojem OV- 5726/2010. Predmet navedenog ugovora je prodaja 171. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-168 i dijagonalnim rasterom zelene boje nekretnine označene kao k.č.br. 2789/2 POSLOVNA ZGRADA OMLADINSKA ULICA KBR. 1A površine 3005 m² i DVORIŠTE površine 990 m², upisano u zk.ul. 2313 k.o. 302384, MALI LOŠINJ-GRAD.

(3) Iz navedenog kupoprodajnog ugovora proizlazi da se kupoprodajna cijena trebala platiti u korist hipotekarnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. sukladno pismu namjere za izdavanje brisovnog očitovanja navedene banke od 27.08.2010. godine. također je predviđeno da ja isplata kupoprodajne cijene u roku od 7 dana od sklapanja predmetnog ugovora bitan element, te će se za slučaj zakašnjenja ugovor smatrati raskinut po sili zakona.

(4) Upućen je dopis Gabril Srečku iz R.Slovenije, Drešinja vas 60, Petrovče, te ujedno i Zagrebačkoj banci d.d. s upitom o tome da li je predmetna kupoprodajna cijena isplaćena, odnosno jesu li ispunjene pretpostavke za ishođenje uknjižbe prava vlasništva, međutim do dana sačinjavanja ovog izvješća još nisam zaprimio očitovanje niti Grabil Srečka a niti Zagrebačke banke d.d.

(5) Uvidom u povijesni e-izvadak za predmetnu nekretninu, razvidno je da je Zagrebačka banka d.d. dana 08.02.2011. godine izdala brisovno očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke pod br.OV-2755/2011 dana 08.02.2011.g.

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
*1.1	Z-325/2011	Zaprimljeno 09.02.2010. broj Z-274/10 Na temelju prijedloga predlagatelja od 08.02.2010. godine i Ugovora o založnom pravu od 29.01.2010.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Stjepana Šakora iz Zagreba, pod brojem OVI-1255/10 dana 05. veljače 2010. godine, uključuje se pravo zaloga na nekretnini u A1 (jedan) u vlasništvu Grada Malog Lošinja, radi osiguranja tražbine u iznosu od 42.000.000,00 kn (slovima: šetrdesetdvamilionakuna), s kamatom po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (promjenjiva kamatna stopa), koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 17% (slovima: sedamnaest posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 8 p.p. (slovima: osam postotnih poena) godišnje, koja teče od dana dospijeća do dana namirenja tražbine, uvećano za sve naknade i troškove, u korist i na ime: *ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PODUZETNIČKI CENTAR RUJKA, OIB: 9296323473, A. STARČEVIĆA 10-12	42.000.000,00 KN	
1.2		Zaprimljeno 09.02.2011. broj Z-325/11 Na temelju brisovnog očitovanja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, od 08.02.2011.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Veličara Panjkovića iz Rijeke pod br. OVI-2755/2011 dana 08.02.2011.g., uključuje se brisanje založnog prava na nekretnini u A1 (jedan), na ovom posebnom dijelu, za iznos od 42.000.000,00 HRK s kamatom po dospijeću u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, upisanog pod poslovnim brojem Z-274/10.		

(6) Obzirom na izdano brisovno očitovanje, zaključuje se kako je uplata po čl.III. Kupoprodajnog ugovora izvršena, obzirom da bi u protivnom gotovo izvjesno bilo i dalje upisano založno pravo Zagrebačke banke d.d., a u kojem slučaju bi Zagrebačka banka d.d. u ovom postupku bila razlučni vjerovnik. Obzirom da Zagrebačka banka d.d. nije razlučni vjerovnik u ovom postupku, a niti je prijavila potraživanje kao vjerovnik višeg isplatnog reda, to se zaključuje kako je vrlo izgledno (gotovo sigurno) od strane Gabril Srečka kupoprodajna cijena isplaćena.

(7) Međutim, obzirom da od strane Gabril Srečka nije prijavljeno kakvo izlučno pravo u pogledu spornog 171.suvlasničkog dijela, a niti se isti do dana sačinjavanja ovog izvješća očitovao, to se predlaže, radi izbjegavanja kakvih eventualnih sporova, da se stečajnom upravitelju dodijeli dodatni rok kako bi stupio u kontakt sa Gabril Srečkom radi dobivanja dodatnih informacija o predmetnoj kupoprodaji.

(8) Nadalje, angažiran je sudski vještak koji je izvršio procjenu predmetnih nekretnina, te je zaključak vještaka kako ukupna tržišna vrijednost

- 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m² u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje, što sveukupno iznosi 33,88 m² **iznosi ukupno 33.955,06 Eura, zaokruženo na 34.000,00 Eura**
- 171. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-168 i dijagonalnim rasterom zelene boje **iznosi ukupno 10.869,75 Eura, zaokruženo na 10.900,00 Eura**

- 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje **iznosi ukupno 10.869,75 Eura, zaokruženo na 10.900,00 Eura**

(9) Na temelju svega iznesenog predlažem da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja;

2. Odobrava se stečajnom upravitelju dodatni rok radi uspostave kontakta sa Gabriel Srečkom radi dobivanja dodatnih informacija o vlasništvu nad 171.svlasničkim udjelom;

3. Prihvaća se nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu i procjenitelja Lilić Jasminke kojim je procijenjena vrijednost 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) **iznosi ukupno 33.955,06 Eura, zaokruženo na 34.000,00 Eura,** a procijenjena vrijednost 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) **iznosi ukupno 10.869,75 Eura, zaokruženo na 10.900,00 Eura;**

4. 156. suvlasnički dio 27/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-156) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-153 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uz pripadak spremište u suterenu zgrade ukupne površine 21,38 m² u diobenom elaboratu označeno oznakom P-7 i sačastim rasterom crvene boje, što sveukupno iznosi 33,88 m² **unovčiti će se u skladu sa člankom 247 Stečajnog zakona;**

5. 186. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-186) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-183 i dijagonalnim rasterom zelene boje **unovčiti će se javnim prikupljanjem ponuda, odnosno sukladno uvjetima koje odredi Skupština vjerovnika;**

6. odluka o eventualnom unovčenju 171. Suvlasnički dio: 6/4477 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa parkirnim mjestom u suterenu zgrade ukupne površine 12,50 m² u diobenom elaboratu označen oznakom G-168 i dijagonalnim rasterom zelene boje, uslijediti će nakon pribavljenih podataka o vlasništvu navedenog suvlasničkog dijela.

PRILOZI:

- Procjembeni elaborat utvrđenja tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Lilić Jasminke
- račun stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Lilić Jasminke
- e-povijesni izvadak za nekretninu k.č.br. 2789/2 POSLOVNA ZGRADA OMLADINSKA ULICA KBR. 1A površine 3005 m2 i DVORIŠTE površine 990 m2, upisano u zk.ul. 2313 k.o. 302384, MALI LOŠINJ-GRAD.
- Kupoprodajni ugovor sklopljen između Navam Bočac d.o.o. kao prodavatelja i Gabrilo Srečko kao kupca sklopljen dana 28.08.2010. godine

U Medulinu, 16.05.2023. godine

Stečajni upravitelj
Vladimir Veljović, univ.spec.iur.