

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

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: 2 St-896/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.11.2022. DO 15.02.2023.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović u stečajnom postupku nad dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o., OIB 17249222343, Metković, Petra Krešimira IV 59 (ranije Zagreb, Korčulanska 1), dana 4. prosinca 2020. otvorio je stečajni postupak pod poslovnim brojem St-896/2019 (Podneskom od 16. studenoga 2018. stečajni vjerovnik DDM Invest III AG iz Švicarske podnio je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.)

Rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-896/2019 od 3. ožujka 2021.

I. utvrđene su sljedeće tražbine:

II. VIŠI ISPLATNI RED:

1. DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Landis i Gyr Strasse 1. 6300 Zug. Švicarska
u iznosu od 265.208.607,01 kn
 2. GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719, Pred Dvorom 1, Dubrovnik,
u iznosu od 368.784,81 kn
 3. AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ul. Grada Vukovara 74, Zagreb
u iznosu od 11.848.336,05 kn
 4. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA,
PODRUČNI URED DUBROVNIK, OIB 18683136487
u iznosu od 1.472,63 kn
- Ukupan zbroj tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznosi 277.427.200,50 kn

Razlučni vjerovnici

1. Na svim nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama u prvom prvenstvenom redu upisan je razlučni vjerovnik DDM Invest III AG, OIB 42497989050, sada DDM REO Adria d.o.o., sa sjedištem na adresi Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB: 91868082461, a zastupano po odvjetnicima iz GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ – odvjetničko društvo d.o.o. Radnička cesta 52/VII - R2, Zagreb, na temelju Ugovora o ustupu-prijenosu tražbina od 26.05.2021. (u e-spisu pod brojem St-896/2019-55-2).

2. Na svim nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama u drugom prvenstvenom redu upisan je razlučni vjerovnik GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719.

II. STANJE STEČAJNE MASE

PRODANE NEKRENINE

1. Prodane nekrenine vlasništvo Sanabilis nekretnine d.o.o. u stečaju u ovršnom postupku pod posl.br.17.Ovr.51/2021 kod Općinskog suda u Dubrovniku

Općinski sud u Dubrovniku dana 03. rujna 2021.g. pod posl.br.17.Ovr.51/2021 dosudio je Ovrhovoditelju DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, sljedeće nekretnine

- cjelina prava vlasništva čest.zem. 224 k.o. Sustjepan za iznos od 520.000,00 kuna
 - cjelina prava vlasništva čest.zem. 222 k.o. Sustjepan za iznos od 51.733,33 kune
 - cjelina prava vlasništva čest.zem. 226 k.o. Sustjepan za iznos od 3.786.666,67 kuna
 - cjelina prava vlasništva čest.zem. 229/1 k.o. Sustjepan za iznos od 16.980.000,00 kuna
- Ukupno: 21.338.400,00 kn/2.832.092,38 eura¹

NAMIRENJE IZ KUPOVNINE PRODANIH NEKRETNINA

Troškovi stečajnog postupka koji terete prodane nekretnine sa učešćem 32,3271 % i to:

” Točka 15. Obrazloženja Rješenja o namirenju Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu od 6. prosinca 2022., poslovni broj 2 St-896/2019:15. Slijedom navedenog određeni su troškovi unovčenja koji za nekretnine pod točkom I. izreke, **u ukupnom iznosu od 236.537,26 kn, što je 32,3271 % učešća u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase stečajnog dužnika, a odnose se na trošak pristojbe u iznosu od 646,54 kn, trošak procjemenih elaborata u iznosu od 30.060,20 kn, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 7.111,97 kn, obračuna nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 183.294,87 kn (umanjena za 10% odlukom skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2021.),doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na bruto iznos nagrade u iznosu od 13.747,12 kn i naknade za putne troškove u iznosu od 1.676,56 kn, pa je odlučeno kao u točki I.1. izreke rješenja ”**

Kupac kao prvi razlučni vjerovnik bio je oslobođen plaćanja kupovnine jer je stavio u prijeboj svoju tražbinu s osnove razlučnog prava s protutražbinom stečajnog dužnika s osnove kupoprodajne cijene, a sve temeljem članka 107. Ovršnog zakona. Međutim, kupac nekretnine nije bio oslobođen plaćanja troškova unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona.

1. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANABILIS NEKRETNINE, OIB 17249222343, Zagreb, Korčulanska 1, 6. prosinca 2022., donio je rješenje poslovni broj 2St-896/2019-73 i ispravku rješenja poslovni broj 2 St-896/2019-75 od 15. prosinca 2022., kojim je odlučeno slijede:

I. Iz iznosa kupovnine od 21.338.400,00 kn/2.832.092,38 EUR¹ ostvarene prodajom nekretnina dužnika pred Općinskim sudom u Dubrovniku, u postupku koji se vodio poslovnim brojem Ovr-51/21, upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišno knjižni odjel Dubrovnik, k.o. Sustjepan i to u: -zk.ul. 254 kčbr. 224 -zk.ul. 324 kčbr. 222 -zk.ul. 339 kčbr. 226 -zk.ul. 364 kčbr. 229/1

namiruju se:

1. **troškovi stečajnog postupka u iznosu od 236.537,26 kn/31.393,89EUR**
2. razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Tomljanovića Gavrana 15, dijelom u iznosu od 21.101.862,74 kn/ 2.800.698,49 EUR¹, bez isplate sredstava

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o., Zagreb, OIB 91868082461, Damira Tomljanovića Gavrana 15, u roku od osam dana uplatiti iznos od 236.537,26 kn/31.393,89EUR na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, I BAN: HR9223900011300000460, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, pozivom na broj: HR00 896-2019.

Razlučni vjerovnik uplatio je navedeni iznos na sudski depozit i zatim je računovodstvo Trgovačkog suda u Zagrebu po nalogu suda uplatilo 16.01.2023. iznos od 31.393,89 EUR na račun stečajnog dužnika (Izvod iz banke br.1.)

TROŠKOVI TERETE UTRŽAK OD UNOVČENJA NEKRETNINE U OVRŠNOM POSTUPKU ZA OVR.51/2021 OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU SA 32,3271% U ODNOSU NA SVE NEKRETNINE DUŽNIKA

Na ročištu kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, 30. studenoga 2022. za diobu kupovnine radi namirenja razlučnih vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 17249222343, poslovni broj 2 St-896/2019-72 , utvrđeni su:

Neizravni (opći) troškovi terete utržak od unovčenja nekretnine u ovršnom postupku za Ovr.51/2021 Općinskog suda u Dubrovniku sa 32,3271% u odnosu na sve nekretnine dužnika

Red. broj priloga	Opis troškova i obveza	Ukupni iznos u kn	32,3271% od ukupnog iznosa stečajne mase
1.	Trošak pristojbe (Uredba o Tarifi sudskih pristojbi NN 53/2019.- Tar. br. 25. maksimum 2.000,00 kn)	2.000,00	646,54
2.	Trošak procjembenih elaborata	92.987,50	30.060,20
3.	Trošak knjigovodstvenih usluga	22.000,00	7.111,97
4.	Obračun bruto iznos nagrade stečajnog upravitelja umanjena za 10 % u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 13. srpnja 2021.	567.000,00	183.294,87
5.	*Doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%.na bruto iznos nagrade.	42.525,00	13.747,12
6.	Naknade stvarnih troškova za putovanje stečajnog upravitelja u neto iznosu 3.352,00kn Ukupni trošak isplatitelja (Neto iznos naknade je drugi dohodak prema čl. 39. Zakona o porezu na dohodak.)	5.186,24	1.676,56

Ukupni opći troškovi koji terete utržak od unovčenja svih nekretnina stečajnog dužnika	731.698,74 kn (97.113,11 EUR)
Ukupni opći troškovi koji terete utržak od unovčenja nekretnine uplaćeni su na račun stečajnog dužnika dana 16.01.2023. (Izvod iz banke br.1.)	236.537,26 kn (31.393,89 EUR)

NEKRETNINE KOJE SE PRODAJU U OVRŠNOM POSTUPKU KOD TRGOVAČKOG
SUD U ZAGREBU, POSLOVNI BR.: OVR-193/2022. PUTEM ELEKTRONIČKE JAVNE
DRAŽBE

1. Nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku kod Trgovačkog sud u Zagrebu, poslovni
br.: ovr-193/2022. putem elektroničke javne dražbe koju provodi financijska agencija.

Zaključkom o prodaji nekretnina ovršenika SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343 poslovni br.: Ovr-193/2022. od dana 23.
siječnja 2023. **određena je prodaju nekretnina ovršenika skupno putem elektroničke
javne dražbe koju provodi Financijska agencija i to:**

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o.
Sustjepan: zk.ul. 136, zk.ul. 192, zk.ul. 193, zk.ul. 251, zk.ul. 252, zk.ul. 285, zk.ul. 286, zk.ul.
288, zk.ul. 295, zk.ul. 321, zk.ul. 323, zk.ul. 325, zk.ul. 329, zk.ul. 330, zk.ul. 328, zk.ul. 332,
zk.ul. 336, zk.ul. 347, zk.ul. 362, zk.ul. 363, zk.ul. 335, zk.ul. 331.

SVE NEKRETNINE PRODAJU SE SKUPNO KAO CJELINA

Utvrđena vrijednost 5.928.634,95 EUR/44.669.300,03 HRK

Način prodaje: Elektronička javna dražba

ID nadmetanja /

Oznaka elektroničke javne dražbe: Prva

Datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe: /

Datum i vrijeme početka nadmetanja: /

Datum i vrijeme završetka nadmetanja: /

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati na prvoj dražbi:

4.446.476,21 EUR / 33.501.975,00 HRK

Početna cijena za nadmetanje 4.446.476,21 EUR / 33.501.975,00 HRK

Iznos dražbenog koraka 2.654,46 EUR / 20.000,00 HRK

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti 592.863,49 EUR / 4.466.929,97 HRK

Rok za uplatu jamčevine: /

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu: Kupac je obavezan položiti kupovninu u roku
od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

”Šalje: <info@fina.hr>

Date: pet, 10. velj 2023. u 09:57

Subject: RE: Ovr-193/2022. TS ZG -dokaz uplata predujma za pokriće troškova prodaje
dražbom ID 4678125

To: Ibrahim Mehmedović <stecajniupraviteljmeahmedovic@gmail.com>

Poštovani,

zahvaljujemo na dostavljenoj potvrdi. Uplata je evidentirana na računu Financijske agencije
**te će predmetni postupak biti nastavljen u najkraćem mogućem roku, a najkasnije u
roku od 30 dana od poduzimanja posljednje radnje...**”

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović