

**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 10.05.2022.DO 07.08.2022.**

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 FINACIJA, 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

Stečajni dužnik nema druge imovine osim nekretnina.

Popis nekretnina stečajnog dužnika			
Red.br. elaborata o procjeni	opis	Procjena u kn	Prodano u kn
<p>U zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u k.o. Sustjepan upisane su koje su prodane u ovršnom postupku poslovni broj: 17 : Ovr-51/2021. kod Općinskog suda u Dubrovniku, prodane su prvom usmenom javnom dražbom dana 2.9.2021. Rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: 17 : Ovr-51/2021 o dosudi nekretnina kupcu ovrhovoditelju DDM REO Adria d.o.o., Damira Tomljanovića Gavrana 15, Zagreb, OIB 91868082461, doneseno dana 03. rujna 2021.g., kao i ispravak istog od dana 05. studenog 2021.g., koje je postalo je pravomoćno. (Ovr-51/2021-22 pravomoćno 21.09.2021.i Ovr-51/2021-25 pravomoćno 01.12.2021)</p> <p>Zaključkom navedenog suda br. Ovr-51/2021 od dana 09. prosinca 2021. naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku da provedba upis prava vlasništva na ime ovrhovoditelja REO ADRIA d.o.o. u skladu navedenim rješenjem i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cjelina prava vlasništva čest.zem. 224 k.o. Sustjepan za iznos od 520.000,00 kuna</li> <li>- cjelina prava vlasništva čest.zem. 222 k.o. Sustjepan za iznos od 51.733,33 kune</li> <li>- cjelina prava vlasništva čest.zem. 226 k.o. Sustjepan za iznos od 3.786.666,67 kuna</li> <li>- cjelina prava vlasništva čest.zem. 229/1 k.o. Sustjepan za iznos od 16.980.000,00 kuna</li> </ul>			
6.	cjelina prava vlasništva čest.zem. 224 k.o. Sustjepan	780.000,00	520.000,00
13.	cjelina prava vlasništva čest.zem. 222 k.o. Sustjepan	77.600,00	51.733,33
20.	cjelina prava vlasništva čest.zem. 226 k.o. Sustjepan	5.680.000,00	3.786.666,67
26.	cjelina prava vlasništva čest.zem. 229/1 k.o. Sustjepan	25.470.000,00	16.980.000,00
Temeljem čl. 107. st.3. 4 i 5. OZ-a ovrhovoditelj je oslobođen polaganja kupovnine za nekretnine iz toč.I/1 i I/2. jer tražbina istog prema ovršeniku prelazi iznos kupovnine za navedene nekretnine			
<b>Ukupno prodane nekretnine u Ovr-51/2021.</b>			<b>21.338.400,00</b>
<p>U zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u k.o. Sustjepan upisane su sljedeće nekretnine koje su prodaju u ovršnom postupku poslovni broj: Ovr-1613/2010 kod Općinskog suda u Dubrovniku.</p>			
1.	z.k.ul. 136, čest.zem. 231 k.o. Sustjepan	16.880.000,00	
2.	z.k.ul. 192, čest.zem. 229/2 k.o. Sustjepan	25.500,00	
3.	z.k.ul. 193, čest.zem. 225/1 k.o. Sustjepan (Napomena: u z.k.ul. 372 upis k.č. 225/2 iz z.k.ul 193 vl. Kašić Adem, OIB: 75619370576, OD NUNCIJATE 101, 20000 DUBROVNIK)	8.740.000,00	
4.	z.k.ul. 251, čest.zem. 25 k.o. Sustjepan	102.800,00	
5.	z.k.ul. 252, čest.zem. 26 k.o. Sustjepan	59.000,00	

7.	z.k.ul. 285, čest.zem. 14 k.o. Sustjepan	305.000,00	
8.	z.k.ul. 286, čest.zem. 13 k.o. Sustjepan	6.300,00	
9.	z.k.ul. 288, čest.zem. 220 k.o. Sustjepan	13.370.000,00	
10.	z.k.ul. 295, čest.zem. 1/14 k.o. Sustjepan	37.000,00	
11.	z.k.ul. 321, čest.zem. 12/2 k.o. Sustjepan	103.000,00	
12.	z.k.ul. 323, čest.zem. 24/4 k.o. Sustjepan	1.050.000,00	
14.	z.k.ul. 325, čest.zem. 24/6 k.o. Sustjepan	201.000,00	
15.	z.k.ul. 329, čest.zem. 15/1, k.o. Sustjepan i čest.zem. 15/2 k.o. Sustjepan Iz procjembenog elaborata za rbr.15,16 i 25.za: z.k.ul. 329 čest.zem. 15/1 procjena iznosi 265.000,00 kn z.k.ul. 329 <b>čest.zem. 15/2</b> procjena iznosi 493.900,00 kn ukupno 758.900,00 kn)	758.900,00	
16.	z.k.ul. 330, <b>čest.zem. 16</b> k.o. Sustjepan	351.300,00	
17.	z.k.ul. 328, čest.zem. 9/1 k.o. Sustjepan i čest.zem. 9/2 k.o. Sustjepan	1.000,00	
18.	z.k.ul. 332, <b>čest.zem. 18/1 put 22 m<sup>2</sup></b> , čest.zem.18/2 put 23 m <sup>2</sup>	9.400,00	
19.	z.k.ul. 336, čest.zem. 24/2 k.o. Sustjepan	334.000,00	
21.	z.k.ul. 347, čest.zem. 2/4 k.o. Sustjepan	126.700,00	
22.	z.k.ul. 362, čest.zem. 21 k.o. Sustjepan	669.000,00	
23.	z.k.ul. 363, čest.zem. 23/1 k.o. Sustjepan	573.000,00	
24.	z.k.ul. 335, čest.zem. 23/2 k.o. Sustjepan	334.000,00	
25.	z.k.ul. 331, čest.zem. 17/1 k.o. Sustjepan , i čest.zem. 17/2 k.o. Sustjepan i čest.zem. 17/3 k.o. Sustjepan (Iz procjembenog elaborata za rbr.15,16 i 25.za: z.k.ul. 331 čest.zem. 17/1 28.400,00 kn z.k.ul. 331 čest.zem. 17/2 106.800,00 kn <b>z.k.ul. 331 čest.zem. 17/3</b> 497.200,00 kn ukupno: 632.400,00 kn )	632.400,00	
	ukupno	<b>76.676.900,00</b>	

U ovršnom postupku Ovr-1613/2010. koji se vodi kod Općinskog suda u Dubrovniku u kojem se prodaju se sve ostale neprodane nekretnine dužnika pod poslovnim brojem Ovr-228/2022-2 dana 1. srpnja 2022. Općinski sud u Dubrovniku, donio je Rješenje:

**“I. Ovaj sud oglašava se nenadležnim za daljnje postupanje u ovom predmetu.**

**II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja ovaj predmet ustupit će se na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno nadležnom sudu.**

Obrazloženje

1. U ovom predmetu podnijet je 27. prosinca 2010. god. prijedlog za ovrhu, na temelju kojeg je ovaj sud donio rješenje o ovrši na nekretninama ovršenika dana 5. siječnja 2011.

2. Tijekom trajanja ovog postupka nad ovršenikom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-896/19 od 4. prosinca 2020. otvoren stečajni postupak.

3. Odredbom čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015, 104/2017, 36/2022; dalje: SZ) propisano je da se postupci ovrhe i osiguranja koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika.

**Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak**

**primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.**

4. Odredbom čl. 115. st. 2. Zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 36/22) propisano je da će se odredbe članka 169. stavka 6., koji je izmijenjen člankom 68. ovoga Zakona, primjenjivat na sve postupke u tijeku i na sve elektroničke javne dražbe u kojima se poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljuje na mrežnim stranicama Financijske agencije nakon stupanja na snagu ovoga Zakona.

5. Kako u konkretnom slučaju nije doneseno rješenje o namirenju, na konkretan slučaj imaju se primijeniti odredbe čl. 169. st. 6. SZ-a radi čega je temeljem čl. 169. st. 7. SZ-a odlučeno kao u izreci....

DNA: ...

- nakon pravomoćnosti, Trgovačkom sudu u Zagrebu na poslovni broj St-896/19 sa spisom”

**III. Sudski spor radi utvrđenja prava vlasništva posl. br.: P-28/2021 kod Trgovačkog suda u Dubrovniku.**

Stečajni upravitelj dužan je dobiti suglasnost skupština vjerovnika za stečajni postupak za izdavanja odvjetniku punomoć za zastupanje u sudskom postupku ( čl. 230.SZ):

Odvjetnik razlučnog vjerovnika e-mailom je dana 28. studenog 2021. u 10:55 Damjan Krivić | GKK <[damjan.krivic@odgkk.com](mailto:damjan.krivic@odgkk.com)> napisao:

”....Podsjećamo kako je DDM INVEST III AG, odnosno sada DDM REO ADRIA većinski stečajni vjerovnik sa utvrđenom tražbinom od više od 99% ukupnih potraživanja.

Uvažavajući navedeno, nema bojazni kako skupština vjerovnika ne bi potvrdila sve aktivnosti koje su poduzete od Vaše strane zajedno sa DDM REO ADRIA....”

Stečajni upravitelj je na temelju gore navedene izjave izdao je punomoć odvjetniku razlučnog vjerovnika u sudskom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Dubrovniku u predmetu posl. br.: P-28/2021 radi utvrđenja prava vlasništva.

**I. Tužitelj:**

**Darijo Čondrić**, s prebivalištem u Dubrovniku, Batahovina 1, OIB:45850996564;

**II. Tužitelj: Zoran Popović**, s prebivalištem u Dubrovniku, Batahovina 1, OIB: 82265150552; oba zastupani po Hrvoju Katušiću, odvjetniku u Dubrovniku;

**Tuženik:**

**SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Metkoviću, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, zastupano po stečajnom upravitelju Ibrahimu Mehmedoviću iz Rijeke, Ante Starčevića 5; a koje zastupaju odvjetnici u Gugić, Kovačić & Krivić– odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52, Green Gold R2

**Tužbeni zahtjev:**

”Utvrđuje se da su tužitelji, svaki za po 1/2 dijela prava vlasništva, vlasnici **kčbr.16 pov.57 m2, kčbr.15/2 pov.73 m2, kčbr.17/3 pov.86 m2 i kčbr.18/1 pov.1 m2**, sve k.o. Sustjepan pa je tuženik SANABILIS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju, Metković, Petra Krešimira IV 59, OIB: 17249222343, dužan trpjeti da tužitelji na temelju ove presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku na svoje ime provedu upis uknjižbe prava vlasništva navedenih nekretnina, svakog za po 1/6 dijela prava vlasništva, uz istovremeno brisanje 1/3 dijela prava vlasništva s imena pravnog prednika tuženika Sanabilis d.o.o. Metković, OIB: 17249222343.”

Odgovor na tužbu:

Tuženik je po zastupniku odvjetnika Gugić, Kovačić & Krivić– odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 52, Green Gold R2 dostavio je odgovor na tužbu

dana 26.11.2021. u kojem u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev, obzirom da su u istoj izneseni netočni i neistiniti činjenični navodi.

**Ročište za glavnu raspravu u predmetu posl. br.: P-28/2021 kod Trgovačkog suda u Dubrovnik određeno je za dan 27.10.2022. 10:30:00**

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon ustupa predmeta Ovr-1613/2010. koji se vodi kod Općinskog suda u Dubrovniku na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno nadležnom sudu na poslovni broj St-896/19, stečajni upravitelj podnijeti će Naslovnom sudu prijedlog za prodaju u skladu sa člankom 247. SZ.

Stečajni upravitelj Ibrahim Mehmedović