

14-11-2016

PRIMLJENO

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA TE  
O STANJU STEČAJNE MASE DUŽNIKA**

Rijeka, 02. studenog 2016. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

R I J E K A

Zadarska 2

Poslovni broj: 8 St – 323/14

MO TURIZAM d.o.o. u stečaju, BRIBIR , Ugrini 31 a

OIB 42291660520/MBS 18837874897

Tijek stečajnog postupka od 16. lipnja do 31. listopada 2016. godine

Od 18. lipnja 2016. godine (zadnje izvješće) poduzete su radnje, u skladu sa zakonskom propisima u zaštiti imovine stečajnog dužnika.

Poduzete su slijedeće radnje:

- Zahtjev za iseljenje i predaje nekretnine u posjed st. vjerovnika upućen 20. srpnja 2016. na adresu LEILE LONČARIĆ (kćeri bivšeg vlasnika) na adresu Baška, ul. Popa Dorčića 33  
pismo se vratilo neuručeno (prilog)
- Kaznena prijava 20.07.16. protiv bivšeg vlasnika stečajnog dužnika MIRSADA OMEROVIĆA (prilog)
- Prijava uzurpacije posjeda 03.08.16. Policijskoj postaji KRK (prilog)
- Prijedlog TS Rijeka.03.08.16. da uputi zahtjev bivšem vlasniku M. Oremović za povrat uzurpirane imovine stečajnog dužnika.( Prilog)

13. lipnja 2016. godine Razlučni vjerovnik B2KAPITAL d.o.o. Zagreb e – mailom me obavijestio da imaju saznanje da se netko uselio u objekat. Istu informaciju sam odmah provjerila, jer su ključevi apartmanske zgrade (nekretnine u Baški) kod mene. Utvrdila sam da su u zgradi zaista nastanjene neke osobe te da su to kći bivšeg vlasnika sa djecom o čemu sam mailom izvijestila razlučnog vjerovnika i tražila način kako iseliti tu osobu, budući je ista nasilno ušla u posjed. U Izvješću Sudu o stanju stečajne mase od 18. lipnja 2016. godine opisano je stanje oko nekretnine te dala prijedlog stečajnom sucu za saziv skupštine vjerovnika.

Na skupštini vjerovnika održane u sudnici TS Rijeka, Zadarska 1 dana 20. srpnja 2016. (Zapisnik sa skupštine br.8 St -323/14- 27,28). saslušan je bivši zakonski zastupnik dužnika Mirsad Omerović koji je izjavio da je u objektu njegova kći i sin s četvero djece te da je iznajmljuju i to temeljem Ugovora o najmu iz 2010. godine. Provjerom sve dostavljene dokumentacije takav ugovor nije dostavljen te nisam mogla znati o tome ništa, da sam imala takvo saznanje isti bi, otvaranjem stečajnog postupka bio otkazan. Provjerom knjigovodstvenih evidencija za 2011., 2012. 2013. i 2014. godinu nikakvi prihodi od najma nisu evidentirani. Dakle ugovora nema.

Tijekom predstečajnog postupka imala sam sastanak s odvjetnikom (ŠMITRAN) bivšeg zakonskog zastupnika, oko primopredaje dokumentacije i sa bivšim zakonskim zastupnikom i vlasnikom st. dužnika g. M.OMEROVIĆ kojem sam objasnila tijek stečajnog postupka, zatražila ključeve objekta, izvijestila ga o njegovim pravima (prijava potraživanja s osnova neisplaćenih plaća idrugo) te o njegovoj obvezi predaje ključeva objekta. Prijavu neisplaćenih primanja nije prijavio, na ispitno i izvještajno ročište nije pristupio, ključeve objekta nije dostavio i bio je nedostupan na svim prijavljenim adresama. Kontaktirala sam odvjetnika g. Šmitran koji mi je nakon Izvještajnog ročišta dao broj telefona g. Omerovića na koji se isti nije odazivao.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 7. prosinca 2015. godine, gdje su razmotrene i utvrđene sve tražbine stečajnih vjerovnika. Temeljem čl. 38 e i čl.159 SZ donesena je Odluka kojom se :

**prihvaća izvješće st. upr. te se odobravaju poduzete radnje i prihvaćaju poduzete.**

Iz čega je razvidno da je sva imovina stečajnog dužnika **imovina stečajnih vjerovnika**. Bivši vlasnik stečajnog dužnika nije prihvatio tu činjenicu i nije predao ključeve, radi ulaska u posjed, koji jest, od otvaranja stečajnog postupka, imovina i posjed vjerovnika te da bih zaštitila tu imovinu dala sam promijeniti bravu ulaznih vrata nekretnine, a koju je zatim bivši vlasnik i njegova obitelj obila i uselila se, a potom i komercijalno koristila.

Prilozi: kao u tekstu

St. upr. G. Padjen - Štefanić

  
**M.O. TURIZAM d.o.o.**  
u stečaju  
RIJEKA, Ciotlina 20  
IBAN: 42291660520

**Cc:** Ivo Jukić  
**Subject:** RE: M.O. TURIZAM

Poštovana,

Molim Vas da provjerite da li se u navedenim apartmanima netko nalazi, te ukoliko se utvrdi da se netko u njima nezakonito nalazi, potrebno je hitno pokrenuti odgovarajuće radnje u svrhu zaštite imovine stečajnog dužnika M.O. TURIZAM d.o.o.

S poštovanjem,  
Jasna Škara

Srdačan pozdrav / Kind regards

**Jasna Škara**

Samostalni savjetnik u naplati prema pravnim osobama  
Corporate Workout Specialist



B2 Kapital d.o.o.  
Radnička cesta 41  
10000 Zagreb, Hrvatska

Tel.: +385 1 8100027  
Fax: +385 1 560 5541  
E-mail: [jasna.s@b2kapital.hr](mailto:jasna.s@b2kapital.hr)  
Web: [www.b2holding.eu](http://www.b2holding.eu)

---

**From:** Gordana Padjen-Štefanić [<mailto:gordana.padjen@ri.t-com.hr>]  
**Sent:** Monday, June 13, 2016 2:08 PM  
**To:** Jasna Škara <[jasna.s@b2kapital.hr](mailto:jasna.s@b2kapital.hr)>  
**Subject:** RE: M.O. TURIZAM

Apartmani u objektu BAŠKA, (MO turizam d.o.o u stečaju) nisu dati u nikakav najam, niti je bilo upita, a posebno ne ugovora o najmu. Ako imate saznanje da je netku u objektu to je provala, jer su ključevi (3 komada) kod mene, srdačan pozdrav,  
St. upr. G. Padjen - Štefanić

---

**From:** Jasna Škara [<mailto:jasna.s@b2kapital.hr>]  
**Sent:** Monday, June 13, 2016 1:54 PM  
**To:** [gordana.padjen@ri.t-com.hr](mailto:gordana.padjen@ri.t-com.hr)  
**Cc:** Ivo Jukić  
**Subject:** M.O. TURIZAM

Poštovana gđo. Pađen Štefanić,

Nastavno na našu današnju komunikaciju, molim Vas očitovanje da li su apartmani u Baškoj, a na kojima smo mi razlučni vjerovnik, dani u najam, kome i postoje li ugovori o najmu?

Prema našim saznanjima nikakvo davanje u najam nije dogovoreno na skupštini vjeronika.

Molim Vas što prije očitovanje na navedeno.

MO TURIZAM d.o.o. u stečaju

BRIBIR

Rijeka, 03. kolovoza 2016. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

RIJEKA

**Predmet: 8 St – 323/14 Stečajni postupak nad MO TURIZAM d.o.o BRIBIR**

**Prijedlog za poziv bivšem vlasniku MIRADU OMEROVIĆU za povrat  
uzurpirane imovine stečajnog dužnika u posjed st. upr.**

U smislu odredbi čl. 145. st.2 SZ molim Stečajnog suca da pozove odnosno da nalog uzurpatoru imovine st. dužnika u Baški, Popa Dorčiče 33, koj je, prema vlastitoj izjavi, pred Sudom 20. srpnja 2016. godine, rekao da je prema Ugovoru od 2010. godine dao u najam svojoj kćeri LEILI Lončarić, a radi korištenja objekta u komercijalne svrhe (najam app. turistima). Stečaj je otvoren 2015. godine.

Gdj. LONČARIĆ je, pismenim putem obaviještena, da mora osloboditi prostor. Pismo nije uručeno. Danas, tj.03.08.16. poslate, Policijskoj postaji Krk (e-mailom)Prijava (prilog) za uvid i utvrđenje sadašnjeg stanja u objektu.

Srdačan pozdrav,

St. upr. G.Padjen - Štefanić

M.O. TURIZAM d.o.o. u stečaju

BRUBIR

St. upraviteljica: Gordana Padjen – Štefanić

RIJEKA, Ciottina 20

Rijeka, 20. srpnja 2016. godine

Gđa LEJLA LONČARIĆ

BAŠKA

Ul. Popa Dorčića 33

**Predmet: St. -323/14 Stečajni post. nad dužnikom MO TURIZAM, BRIBIR**

**Zahtjev za iseljenje i predaje nekretnine u posjed st. vjerovnika odnosno stečajnoj upraviteljici koja ih zastupa**

Dana 20. srpnja 2016. godine održana je skupština vjerovnika stečajnog dužnika **MO TURIZAM** kojem pripada nekretnina u Baški na adresi: Ul. Popa Dorčića 33, a u koju ste se Vi i (prema izjavi g. Mirsada Omerovića) i Vaš brat uselili

Useljenje je provedeno obijanjem brave, bez upita ili pristanka st. upravitelja.

Nnad tvrtkom MO TURIZAM d o.o. je Rješenjem Trgovačkog sud u Rijeci broj 8 St – 323/14-15 otoren stečajni postupak čime je sva imovina (Prema stečajnom zakonu) pripala stečajnim vjerovnicima, a svi ugovori sklopljeni do tog datuma prestaju važiti, ukoliko ih st. upr. u suglasnosti sa stečajnim vjerovnicima nije obnovila. Ugovor Vašeg oca kao bivšeg vlasnika i Vas o najmu iz 2010. godine nije pronađen u dokumentaciji, a i da jest on danom otvaranja stečajnog postupka nema pravnog učinka, odnosno više nije na snazi.

Prema navedenom, u skladu sa Zakonom i Odlukom Skupštine vjerovnika dužnika od 20. srpnja 2016. godine dužni ste, u roku o 8 (osam) dana predati nekretninu u posjed st. upraviteljici. Ukoliko to ne učinite bit će, odmah, podnijeta **tužba radi predaje u posjed predmetne nekretnine i naknade štete.**

Srdačno Vas pozdravljam,

Gordana Padjen – Štefanić, st. upr.

MO TURIZAM d.o.o. u stečaju, BRIBIR

St. uprav. Gordana Padjen – Štefanić (OIB 18837874897)

R I J E K A, Ciottina 20

tgel/mob 051 332 669; 091 529 0309

Rijeka, 03. kolovoza 2016.

RH MUP

Policijska postaja KRK

**MO TURIZAM d.o.o. u stečaju BRIBIR, Ugrini 31a**

**Prijava uzurpacije posjeda**

Stečajna sam upraviteljica navedenog dužnika. Dužnik je posjedovao nekretninu u Baški (apartmansku kuću) u Baški, ul. Popa Dorčića, 33, bivši vlasnik dužnika bio je MIRSAD OMEROVIĆ. Nekretnina je bila zaključana (prvotno sam izmijenila bravu i ključ je kod mene. U nekretninu je nasilno ušla kći bivšeg vlasnika LEILA LONČARIĆ i gdje živi i iznajmljuje apartmane turistima što je i potvrdio njen otac, na Trgovačkom sudu u Rijeci, dana 20. srpnja 2016. godine, prisutnosti St. suca: "Jer je on 2010. godine s njom sklopio ugovor o najmu „ Strčajni postupak otvoren je u lipnju 2015. godine , kojim prestaju važiti svi, ranije ugovoreni poslovi, jer imovina st. dužnika pripada stečajnim vjerovnicima.

Pismom sam pozvala uzurpatoricu da se iseli, nadoknadi šteti i v rati nekretninu u posjed vjerovnicima putem st. upr. Pissamo, s povratnicom, vratio se neuručeno.(prilog).

Molim Vas, da što je moguće prije, izvršite uvid u stanje stvari i osoba na navedenoj adresi, sačinite zapisnik te mi isti dostavite, radi daljnjih radnji prema odredbama st. zakona.

Zahvaljujem i srdačno Vas pozdravljam,

Gordana P. Štefanić, st. upr.



Stečajna upr. Gordana Padjen – Šrefanić

OIB : 18837874897

RIJEKA, Ciottina 20; za

MO TURIZAM d.o.o. u stečaju, BRIBIR

Rijeka, 20. srpnja 2016. godine

RH MUP, RIJEKA

I policijska postaja

Predmet: Kaznena prijava

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci: posl. broj 8 St – 323/14-15 o 14. rujna 2015. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom M.O. TURIZAM d.o.o. Bribir, Ugrini 31 a; istim Rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja.

Ispitno i izvještajno ročište održano je na TS 15. prosinca 2015. godine.

Dužnika je zastupao vlasnik MIRSAD OMEROVIĆ ( saslušanja u TS 20. srpnja 2016. s prebivalištem Rijeka, Zvonimirova 18). MO TURIZAM bio je vlasnik nekretnine u Baški, O. Krk, Popa Dorčića 33; koju čini 5 apartmana. Nad tom nekretninom založno pravo imala je (pored ostalih, ali I upisajna) ERSTE BANK d.d. za odobreni, a ne vraćeni kredit od 5.166.363,36 kuna. Založno pravo, ERSTE BANK d.d. je u prosincu 2015. godine prodala trg. društvu B2 KAPITAL d.o.o Zagreb, koje je Ugovorom o prijenosu od 25. veljače 2016. godine postalo razlučni vjerovnik umjesto ERSTE bank d.d.

Mjesec dana po Rješenju Suda o otvaranju stečajnog postupka g. Mirsad Omerović je došao na razgovor tumačeći kako je to njegova zgrada, na što sam mu detaljno pojasnila odredbe Stečajnog zakona te ga uputila što su njezina prava (npr. da prijavi svoja eventualna potraživanja s osnova neisplaćenih plaća sl. te da navede stvari koje su njegovo osobno vlasništvo itd. Od mojih uputa u njegovu korist nije učinio ništa)

Dana 11. ožujka 2016. godine, u nezgodi, slomila sam koljeno u Sloveniji i ostala 10 dana u bolnici Jesenice. Po povratku kući nisam se mogla kretati niti izlaziti 3 mjeseca pa sam hitne probleme rješavala od kuće telefonom, a stranke su dolazile u moj stan. Početkom travnja 2016. dala sam nalog odv. uredu na Krku da promijeni bravu na ulaznim vratima apartmanske kuće u Baški, što je i učinjeno, ključeve su mi dostavili.

Oko 15. travnja 2016. godine došao je g. Omerović protestirajući zbog izmjene brave na vratima objekta, jer je: "To njegovo vlasništvo i on može i hoće raditi s time što ga je volja". Ponovno sam objašnjavala odredbe SZ po kojima je sva imovina stečajnog dužnika sada imovina stečajnih vjerovnika, u ovom slučaju razlučnih vjerovnika. Bez uspjeha!. I dalje je ustrajao na SVOM VLASNIŠTVU koje on mora i hoće iznajmljivati turistima tijekom ove sezone. Ponovno objašnjenja, tumačenja i besmislene rasprave sa njegovim zaključkom: „Dobro, ja ću skinuti vašu bravu, useliti se i iznajmljivati, jer nemem za kruh“ na što sam rekla da će biti deložiran, a on: "E neću, jer ja znam baratati s dinamitom i dignut ću zgradu u zrak skupa samnom". Po mojem laičkom mišljenju ta prijetnja, u tom trenutku djelovala je stvarno. O tom našem „razgovoru“ odnosno prijetnjama bivšeg vlasnika obavijestila sam Stečajnog suca i razlučnog vjerovnika KAPITAL 2 d.o.o. Zagreb. Stečajni sudac je odmah zakazao skupštinu vjerovnika za 20.07.16. a prije toga saslušanje M. Omerovića. G. Omerović, s odvjetnikom A. Ivekovićem potvrdio je da u kući živi njegova kćer i sin (svaki s po dvoje djece)

U međuvremenu razl.v. KAPITAL 2 dobio je obavijest da u apartmanskoj kući netko boravi. Provjerom sam utvrdila da je to kći g. Omerovića gđa. LEILA LONČARIĆ s dvoje djece, a danas na skupštini je predstavnik KAPITALA izjavila da se apartmani iznajmljuju po 70,00 EUR – dnevno.

Skupština vjerovnika donijela je odluke da st. upr. učini:

- obavijesti policiju o uzurpaciji nekretnine u vl. st. dužnika
- uputi dopis osobama koje su u posjedu nekretninu vrati u posjed st. upr.
- ako ne vrati uzurpirane nekretnine podnese tužbu radi predaje u posjed i aknadu štete.

Upravo postupam po tom nalogu, međutim kada kći bivšeg vlasnika zaprimi dopis o iseljenju, bojim se da otac ne postupi, po već opisanoj prijetnji. Mislim (subjektivno) da je prijetio dinamitom ozbiljno, neka to procijene Vaši stručnjaci. Prema njegovoj priči: „Sve je izgubio (djecu, ženu i svu imovinu) i teško je bolestan“. Ta kuća nalazi se u blizini kampa i okružena je drugim zgradama.

Nastojala sam sažeti tu sagu, ako trebate još informacija ili dokumenata nazovite:

091 529 0309.

Srdačno Vas pozdravljam,