

Stečajna masa iza
I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Čavle, Soboli 10
zastupana po stečajnoj upraviteljici
Ranki Herljević

Rijeka, 30.travnja 2024.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**
Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2024. DO 30.04.2024.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-dana 09.veljače 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda Zaključak, posl.br. 15 St-635/2017-116, od 09.02.2024., kojim se određuje ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za 29.veljače 2024. Ročište nije održano, te je stečajni upravitelj dana 05.ožujka 2024. zaprimio od Naslovnog suda Zaključak, posl.br. 15 St-635/2017-122, od 05.03.2024., kojim se određuje novo ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za 11.travnja 2024.

Stečajni upravitelj je prisustvovao ročištu. Zapisnik sa ročišta u prilogu. **(Prilog 1)**

-sukladno odluci sa ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina od 18.10.2023., ovlašteni vještak Neven Čačić je izradio procjembeni elaborat, oznake 1460-02-24 od 06.02.2024., te isti dostavio stečajnom upravitelju dana 09.2.2024.g.

Procijenjene su nekretnine u ukupnoj vrijednosti 2.470.000,00 Eur:

Lokacija: k.č.5770/1, 5769/1, 5770/4, 5769/2, 5770/2, 4473/2 sve k.o. Kastav

Adresa: Rubeši 10/E, Rubeši 10/D, Tometići 1/C sve 51215 Kastav

Nekretnine: stanovi (kom.19), poslovni prostori (kom 4) i zemljišta (kom.3)

Stečajni upravitelj je dana 27.2.2024. dostavio naslovnom sudu podnesak kojim se očitovao da je suglasan sa procjenom nekretnina izrađenom po ovlaštenom vještaku.

-dana 26.veljače 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od Naslovnog suda Zahtjev, posl.br. 15 St-635/2017-118 od 26.02.2024., sa priloženim podneskom odvjetnice Ingrid Jurcan iz Odvjetničkog društva Vukić & partneri iz Rijeke, koje zastupa izlučnog vjerovnika Doranu Frančišković iz Kastva, Tometići 1/C. Podneskom je zatražena dostava procjene nekretnine u posjedu Dorane Frančišković, kojoj nije dodijeljen status izlučnog vjerovnika, a radi još jednog pokušaja dogovora s Erste bankom, a koji eventualni

dogovor bi bio temeljen na procjeni vještaka. Stečajni upravitelj je istog dana dostavio odvjetnici I. Jurcan izvadak iz procjemenog elaborata u odnosu na predmetnu nekretninu.

-dana 07.ožujka 2024. stečajni upravitelj je zaprimio e-mail Odvjetničkog društva Buterin & partneri, koje zastupa vjerovnika Erste bank, u prilogu kojeg je očitovanje na podnesak stečajnog upravitelja dostavljenog naslovnom sudu dana 27.2.2024., a u odnosu na porezni tretman pojedinih nekretnina koje se izlažu prodaji, te zatražili od stečajnog upravitelja dodatno pojašnjenje zbog čega isporuka pojedinih nekretnina podliježe plaćanju PDV-a uz navođenje konkretnih zakonskih odredbi, te potvrde HEP-a, Vodovoda i Ministarstva unutarnjih poslova kao dokaz da li su nekretnine korištene.

-slijedom zahtjeva vjerovnika Erste bank stečajni upravitelj je putem e-maila dana 11.ožujka 2024. uputio zamolbe za dostavu podataka prema Policijskoj upravi primorsko-goranskoj, Rijeka, prema HEP, ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka i prema Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, da li nekretnine označene kao k.č.4473/2 ulica Tometići (etažno vlasništvo E-1 do E-12) upisane u zk.ul.3957 k.o. Kastav imaju priključke na struju i vodu, odnosno da li je u predmetnim etažama prijavljeno nečije stanovanje (prebivalište ili boravište). Elektroprimorje Rijeka dostavilo je odgovor 21.3.2024, a Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka dana 04.4.2024., dok od Policijske uprave do pisanja ovog izvješća nije zaprimljen odgovor.

-dana 12.ožujka 2024. stečajni upravitelj je putem e-maila zatražio od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša da li je za nekretninu k.č.5770/2, upisanu u zk.ul.926 k.o. Kastav izdan akt o građenju. Odgovor je zaprimljen dana 18.3.2024.

-dana 15.ožujka 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio Poreznoj upravi, Područnom uredu u Rijeci upit s prilogima te zatražio mišljenje glede pravilne primjene poreznog tretmana za nekretninu koja se izlaže prodaji u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka, k.č.5770/2, upisanu u zk.ul.926, k.o.Kastav. Do pisanja ovog izvješća odgovor nije zaprimljen.

-dana 21.ožujka 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio Općinskom sudu u Rijeci, ZK odjelu Rijeka upit-zamolbu za dostavu podataka temeljem kojeg akta je izvršen upis objekta u vlasnički list, zk.ul.926, k.o. Kastav. Dana 27.ožujka 2024. putem e-maila zaprimljen je odgovor Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka.

-dana 21.ožujka 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Rijeka upit za dostavu podataka temeljem kojeg akta je izvršen upis objekta u katastarski operat, odnosno da li je izdan akt o građenju za česticu br. 5770/2, upisanu u zk.ul.926, k.o. Kastav. Do pisanja ovog izvješća odgovor nije zaprimljen.

-dana 08.travnja 2024. dostavljeno je očitovanje stečajnog upravitelja Odvjetničkom društvu Buterin&partneri iz Zagreba, sa prilogima a nastavno na zahtjev od 7.03.2024. **(Prilog 2)**

-dana 11.travnja 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije zaprimio od naslovnog suda podnesak razlučnog vjerovnika Erste bank zastupanog po Odvjetničkom društvu Buterin&partneri **(Prilog 3)**

-dana 22.travnja 2024. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije preuzeo od naslovnog suda Zaključak o prodaji od 22.4.2024., posl.br. St-635/2017-126, 127, 128, 129 i 130.

-dana 22.travnja 2024. stečajni upravitelj je putem e-mail-a dostavio na Sudačku mrežu obrasce za dostavu oglasa sa priložima -Zaključcima Trgovačkog suda, vlasničkom listovima i Procjembenim elaborem za nekretnine izložene prodaji, a u svrhu objave na stranicama web stečaj. Oglas je objavljen 26.4.2024.

-dana 25.04.2024. stečajni upravitelj je osobno dostavio Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Zahtjeve za prodaju nekretnina u stečajnom postupku (x 25), sa priložima (vlasnički list-zk.ul. 4627, zk.ul. 4628, zk.ul.4647, zk.ul.3957 i zk.ul.3612, te Zaključke Trgovačkog suda, posl.br. St-635/2017-126, 127, 128, 129 i 130, od 22.4.2024. i rješenje TS, posl.br. St-635/17-132, od 24.4.2024.

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2024.g. i predani u zakonskim rokovima nadležnoj Poreznoj upravi, knjižena tekuća poslovna dokumentacija, izrađen Godišnji financijski izvještaj za 2023.g. (Bilanca i Račun dobiti i gubitka) te predan FINI za potrebe statistike i javne objave, izrađen i predan poreznoj upravi PD obrazac s priložima za 2023.g.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

U izvještajnom razdoblju na Trgovačkom sudu u Rijeci održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina kojem je prisustvovao stečajni upravitelj.

3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina dužnika sastoji od nekretnina iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

Obveze stečajne mase

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

Predračun troškova vođenja stečajnog postupka

Navedeno u prethodnim izvješćima.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II b Unovčeni predmeti stečajne mase

Do sada nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

II c Neunovčeni predmeti stečajne mase

Sva imovina stečajnog dužnika kako je navedena pod II a.

II d Razlučna prava

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

II e Izlučna prava

Nema promjena u odnosu na ranija izvješća.

II f Vjerovnici stečajne mase

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 4.236,06 Eur a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,81 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 20,30 Eur, poštanske troškove 69,02 Eur, troškove sudskog vještaka 3.818,75 Eur i troškove Policijske uprave u iznosu od 89,75 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Saldo sredstava na računu s danom 31.01.2024. je iznosio 9,62 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 0,06 Eur na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 82,95 Eur (625,00 kn) i to temeljem primljene uplate dana 21.12.2018.g. od HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 73,39 Eur i to na ime bankarske naknade 20,30 Eur i sudskih pristojbi 53,09 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 30.04.2024. iznosi 9,56 Eur. (Prilog 4)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući su FINI podneseni Zahtjevi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, u narednom razdoblju Financijska agencija će provoditi prodaju elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, te će se provoditi i druge radnje sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Ranka Herljević