

**STEČAJNI UPRAVITELJ**

**DIEGO DEBELJUH**

**Pula, Laginjina 6**

**Tel/fax: 052/215 650, 215 670**

**Mob: 098/854666**

**diego.debeljuh.stecajni@gmail.com**

**Na posl. br. 7 St-299/2020**

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Zadarska 1 i 3**

**51000 RIJEKA**

**Stečajni predmet:**

**DUŽNIK: M.I.K.I.S. d.o.o. u stečaju, Rijeka, Vlatke Babić 14, OIB: 55023143727**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**o započetim ovršnim postupcima na imovini dužnika**

**- e-kom**

---

**Ad 1.)** Raspravnim rješenjem od 30.09.2021. naložena je dostava Izvješća o započetim ovršnim postupcima na nekretninama u vlasništvu dužnika, s naglaskom na utvrđenje činjenica važnih za postojanje uvjeta za unovčenje iste imovine, odnosno okolnosti koji su to razlučni vjerovnici započeli s ovrhama i na kojim nekretninama prije otvaranja ovog stečajnog postupka.

U daljnjem tijeku zasebno se za svaku samostalnu uporabnu cjelinu (etažu) u vlasništvu dužnika iznosi zemljišnoknjižno stanje, dok će se nakon toga iznijeti trenutno stanje svakog od navedenih ovršnih spisa pri Općinskom i Trgovačkom sudu u Rijeci:

Imovinu dužnika čini 19 etažiranih poslovnih prostora i stanova u Marčeljima, s adresama Pogled 84, 85, 86 i 87, grupiranih u četiri katastarske čestice:

1. **k.č.br. 779/2** k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 12/100 E-1, u naravi poslovni prostor br.1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora, terase, ukupne površine 54,45 m<sup>2</sup>,
2. **k.č.br. 779/2** k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 9/100 E-2, u naravi poslovni prostor br.2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wca, terase, ukupne površine 39,47 m<sup>2</sup>,
3. **k.č.br. 779/2** k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 12/100 E-3, u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora i terase, ukupne površine 54,45 m<sup>2</sup>,
4. **k.č.br. 779/2** k.o. Marčelji, 7. suvlasnički dio 12/100 E-7, u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wca s kupanom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 57,76 m<sup>2</sup>,

2.1 Zaprimljeno 16.09.2011. broj Z-13417/11

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15/1. **Ovr-2049/2011-2** od 31. kolovoza 2011.g., **zabilježuje se ovrha na nekretninama** upisanim u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom iste te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

3.1 Zaprimljeno 05.07.2012. broj Z-10110/12

Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl. br. **Ovr-4062/12** od 03. srpnja 2012.g., zabilježuje se plomba radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl.54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

OVR-4062/12

4.1 Zaprimljeno 22.01.2013. broj Z-1205/13

Na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci posl.br. **Ovr-4062/2012.** od 27. prosinca 2012.g., **zabilježuje se ovrha na nekretninama** upisanim u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom iste te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

ZABILJEŽBA

5.1 Zaprimljeno 14.02.2013. broj Z-2472/13

Na temelju ovosudne Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka od 12. veljače 2013. posl.broj **Ovr-978/13**, na nekretninama M.I.K.I.S. d.o.o., zabilježuje se plomba radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54. stavak 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

ZABILJEŽBA PLOMBE

6.1 Zaprimljeno 18.06.2013. broj Z-8768/13

Na temelju ovog rješenja o ovrsi od 22. svibnja 2013.g., posl.broj **Ovr-978/13. zabilježuje se ovrha na nekretninama** upisanim u A. utvrđivanjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom nekretnine.  
ZABILJEŽBA OVRHE

5. **k.č.br. 779/3** k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 12/100 E-1, u naravi poslovnim prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora, balkona, ukupne površine 56,30 m<sup>2</sup>,
6. **k.č.br. 779/3** k.o. Marčelji, 2. suvlasnički udio 9/100 E-2, u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc, balkon, ukupne površine 42,41 m<sup>2</sup>,
7. **k.č.br. 779/3** k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 12/100 E-3, u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,23 m<sup>2</sup>,
8. **k.č.br. 779/3** k.o. Marčelji, 7. suvlasnički dio 12/100 E-7, u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, wc s kupaoom, dvije sobe, balkon, površine 54,45 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 57,76 m<sup>2</sup>,

4.1 Zaprimljeno 19.11.2020.g. pod brojem Z-30147/2020

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI O-

**331/2020** 18.03.2020, - **zabilježuje se ovrha na nekretnine** upisane u A,

utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom, te namirenjem

**ovrhovoditelja ( H-ABDUCO** društvo s ograničenom odgovornošću za usluge,

OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb. ) iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

9. **k.č.br. 779/4** k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 16/100 E-1, u naravi stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc s kupaoom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, s pripadajućim spremištem br. 5 u prizemlju, površine 0,97 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 60,81 m<sup>2</sup>,
10. **k.č.br. 779/4** k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 16/100 E-2, u naravi stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc s kupaoom i wx s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6 u prizemlju, površine 0,96 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 60,80 m<sup>2</sup>,
11. **k.č.br. 779/4** k.o. Marčelji, 4. suvlasnički dio 17/100 E-4, u naravi stan br. 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaoom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4 u prizemlju, površine 1,28 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,12 m<sup>2</sup>,
12. **k.č.br. 779/4** k.o. Marčelji, 5. suvlasnički dio 17/100 E-5, u naravi stan br. 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaoom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2 u prizemlju, površine 1,45 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,29 m<sup>2</sup>,

13. k.č.br. **779/4** k.o. Marčelji, 6. suvlasnički dio 17/100 E-6, u naravi stan br. 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 7 u prizemlju, površine 1,58 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 61,42 m<sup>2</sup>,

Zaprimljeno 19.11.2020.g. pod brojem Z-30147/2020  
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI O-  
**331/2020** 18.03.2020, - **zabilježuje se ovrha na nekretnine** upisane u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom, te namirenjem **ovrhovoditelja (H-ABDUCO)** društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb. ) iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

14. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 14/100 E-1, u naravi stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2 u podrumu, površine 1,02 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 54,78 m<sup>2</sup>,

15. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 19/100 E-2, u naravi stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 3 u podrumu, površine 1,05 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,64 m<sup>2</sup>,

16. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 14/100 E-3, u naravi stan br. 3 na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc s kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu, površine 1,02 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 56,78 m<sup>2</sup>,

17. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 4. suvlasnički dio 19/100 E-4, u naravi stan br. 4 na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc s kupaonom i wc s tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 6 u podrumu, površine 1,05 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,43 m<sup>2</sup>,

18. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 5. suvlasnički dio 15/100 E-5, u naravi stan br. 5 na 2. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4 u podrumu, površine 1,67 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 57,43 m<sup>2</sup>,

19. k.č.br. **779/5** k.o. Marčelji, 6. suvlasnički dio 19/100 E-6, u naravi stan br. 6 na 2. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 5 u podrumu, površine 1,61 m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 75,99 m<sup>2</sup>.

2.1 Zaprimljeno 16.09.2011. broj Z-13417/11

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15/1. **Ovr-2049/2011-2** od 31. kolovoza 2011.g., **zabilježuje se ovrha na nekretninama** upisanim u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom iste te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

3.1 Zaprimljeno 14.02.2013. broj Z-2472/13

Na temelju ovosudne Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka od 12. veljače 2013. posl.broj **Ovr-978/13**, na nekretninama M.I.K.I.S. d.o.o., zabilježuje se plomba radi osiguranja

reda prvenstva sukladno čl. 54. stavak 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

ZABILJEŽBA

PLOMBE

4.1 Zaprimiteljeno 18.06.2013. broj Z-8768/13

Na temelju ovog rješenja o ovrsi od 22. svibnja 2013.g., posl.broj **Ovr-978/13. zabilježuje se ovrha na nekretninama** upisanim u A. utvrđivanjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom nekretnine.

ZABILJEŽBA OVRHE

**Ad 2.)** Iz gore iznesenog proizlazi kako je u periodu od 2011.g. do 2020.g. pokretano više ovršnih postupaka na nekretninama dužnika, i to uvijek na način da su se pojedine etaže – samostalne uporabne cjeline grupirale unutar svojih katastarskih čestica unutar jednog ovršnog postupka koji je bio pokretan prema svim etažama u toj k.č.br. Isto je vidljivo iz činjenice potpuno istih upisa po etažama unutar jedne k.č.br. koja u naravi predstavlja po jednu zgradu na Marčeljima.

Također, nesporno je kako na svih 19 etaža – uporabnih cjelina postoje upisane (jedna ili više) zabilježbi pokretanja ovršnih postupaka nad tim nekretninama. U daljnjem tijeku ovog izvješća dati će se pregled statusa ovršnih predmeta koji su gore označeni masnim slovima unutar same zabilježbe:

#### **1. OVR – 2049/2011 TS RI – kasnije OVR – 4209/11 OS RI**

Ovršni postupak vođen pred Trgovačkim sudom u Rijeci, ovrhovoditelj je Kolnoa vrata d.o.o. Ilica 315, Zagreb, OIB: 18371988523. Rješenje o ovrsi na nekretninama označenim kao k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E-1, E2, E3 i E7 te k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E3, E4, E5 i E6. doneseno je 31.08.2011.g. U samom postupku je u periodu od 2011. do 2016.g. održano nekoliko ročišta radi rasprave vrijednosti nekretnina dok samo ročište za javnu dražbu nije zakazano obzirom je 2016.g. pokrenut postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom. Zaključno, tek 20.09.2016.g. ovrhovoditelju Kolnoa vrata d.o.o. Općinski sud u Rijeci dostavio je obavijest kako je ovrhovoditelj Hypo Alpe Adria Bank d.d. kao hipotekarni vjerovnik pristupio u predmetni ovršni postupak radi naplate svog potraživanja na istim nekretninama temeljem čega je i bilo doneseno Rješenje o ovrsi posl.br. OVR-978/13 od 22.05.2013. Punomoćnici Kolnoa vrata d.o.o. izjavili su stečajnom upravitelju kako nakon toga nisu poduzimali daljnje radnje u tom ovršnom postupku niti imaju saznanja o istima, dok je prekid postupka određen 01.02.2021. uslijed pokretanja ovog stečajnog postupka.

#### **2. OVR – 4062/2012 OS RI**

Ovršni postupak vođen pred Općinskim sudom u Rijeci, ovrhovoditelj je Republika Hrvatska. Rješenje o ovrsi na nekretninama označenim kao k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E-1, E2, E3 i E7 doneseno je 27.12.2012.g. te je prekid postupka određen je prvi puta 27.01.2016. uslijed pokretanja postupka predstečajne nagodbe. Nakon toga, postupak je nastavljen 25.01.2021 pod novim posl. brojem OVR – 147/2021 te je prekinut 09.02.2021. uslijed otvaranja ovog stečajnog postupka.

### **3. OVR - 978/2013 OS RI**

Ovršni postupak vođen pred Općinskim sudom u Rijeci, ovrhovoditelj je H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb. Rješenje o ovrsi na nekretninama označenim kao k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E-1, E2, E3 i E7 te k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E3, E4, E5 i E6 doneseno je 22.05.2013.g. Rješenjem od 31.10.2018. isti postupak je obustavljen te je Z.K. odjelu OS RI naloženo brisanje zabilježbe ovrhe, no isti očito po tome nije postupio obzirom je ista zabilježba vidljiva i na dan sastavljanja ovog izvješća.

### **4. OVR - 331/2020 OS RI**

Ovršni postupak vođen pred Općinskim sudom u Rijeci, ovrhovoditelj je H-ABDUCO d.o.o., H-ABDUCO D.O.O. OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb. Rješenje o ovrsi na nekretninama označenim kao k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E3 i E7 te k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E4, E5 i E6 doneseno je 18.03.2020. Na isto je ovršenik – sada stečajni dužnik izjavio žalbu te se spis nalazi na Županijskom sudu u Zagrebu pod posl. br. Gž Ovr – 1626/2021.

#### **Ad 3.) Rekapitulacija:**

##### **1. k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E-1, E2, E3 i E7:**

- u prekidu je ovršni postupak posl. br. OVR – 4209/11 OS RI, ovrhovoditelj je Kolnoa vrata d.o.o. Ilica 315, Zagreb, OIB: 18371988523,
- u prekidu je ovršni postupak OVR – 4062/2012 OS RI, ovrhovoditelj je Republika Hrvatska,
- obustavljen je ovršni postupak posl.br. OVR - 978/2013 OS RI, ovrhovoditelj je H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb ali zabilježba do danas nije brisana.

##### **2. k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E3 i E7 i k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E4, E5 i E6:**

- u tijeku je žalbeni postupak OVR - 331/2020 OS RI, ovrhovoditelj je H-ABDUCO d.o.o., H-ABDUCO D.O.O. OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb na Županijskom sudu u Zagrebu pod posl. br. Gž Ovr – 1626/2021.

##### **3. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, suvlasnički dio E1, E2, E3, E4, E5 i E6:**

- u prekidu je ovršni postupak posl. br. OVR – 4209/11 OS RI, ovrhovoditelj je Kolnoa vrata d.o.o. Ilica 315, Zagreb, OIB: 18371988523,

- obustavljen je ovršni postupak posl.br. OVR - 978/2013 OS RI, ovrhovoditelj je H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb ali zabilježba do danas nije brisana

*U Puli, 14.10.2021.g.*

*Stečajni upravitelj*