

**ANDREJ GREGUŠ**  
**Stečajni upravitelj**  
**Vukovarska 22,Dubrovnik**

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

Trgovački sud u Dubrovniku

**St-86/2022**

Dužnik: **VILLAE FAMILIARES d.o.o.”u stečaju”**, Trgovište 19, 20207 Mlini,  
OIB:39386014498

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl.br.St-86/2022-15 od 25.kolovoza 2022.godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VILLAE FAMILIARES d.o.o., OIB:39386014498 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti tražbine, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Vjeorvnici su prijavili svoje tražbine, te su tako rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku od 15.studenog 2022.godine utvrđene osnovanim sljedeće tražbine:

Vjerovnici I.višeg isplatnog reda:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, OIB:18683136487, u iznosu od 1.225,02 eura / 9.229,92 kuna.

Vjerovnici II.višeg isplatnog reda:

1. Financijska agencija, Zagreb, OIB:85821130368, u iznosu od 212,36 eura / 1.600,00 kuna,

2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, OIB:18683136487, u iznosu od 1.436,23 eura / 10.821,25 kuna,

3. Hamag-Bicro, Zagreb, OIB:25609559342, u iznosu od 16.209,56 eura / 122.130,96 kuna,

4. A-1 Hrvatska d.o.o., Zagreb, OIB:29524210204, u iznosu od 155,04 eura / 1.172,60 kuna,

5. Hrvatski zavod za zapošljavanje, Zagreb, OIB:91547293790, u iznosu od 4.974,71 euro / 37.526,76 kuna,

6. Libronet d.o.o., Dubrovnik, OIB:73209045946, u iznosu od 895,88 eura / 6.750,00 kuna.

Nadalje, sud je rješenjima od 15.studenog 2022.godine odredio da se u stečajnom postupku prodaju nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnine kat.čest.1587/2 k.o.Visočani, površine 8.582 m<sup>2</sup>, kat.čest.1024 k.o.Čara, površine 56.302 m<sup>2</sup>, 7/32 dijela

kat.čest.387 i 602/1 k.o.Čara,površine 33.147 m<sup>2</sup> i 41.912 m<sup>2</sup>,a sve sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta.

Radi navedenog raniji stečajni upravitelj Tihana Majić angažirala je ovlaštenog procjenitelja Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Mladena Škomrlja,koji je izradio Procjedbene elaborate,te procijenio nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,a koje će biti predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku.

Tako je vještak nekretninu kat.čest.1587/2 k.o.Visočani procijenio na vrijednost od 53.221,85 EUR-a/401.000,00 kuna,nekretninu kat.čest.1024 k.o.Čara na iznos od 413.000,00 EUR-a/3.111.748,50 kuna,te suvlasničke 7/32 dijela nekretnina kat.čest.387 i 602/1 na iznos od 120.500,00 EUR-a/907.907,25 kuna.

Rješenjem suda od 26.siječnja 2023.godine razrješena je dužnosti dosadašnja stečajna upraviteljica Tihana Majić,te je stečajnim upraviteljem u ovom stečajnom postupku imenovan Andrej Greguš.

Dana 31.siječnja 2023.godine održana su ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,te je po prijedlogu stečajnog upravitelja zaključcima suda od 31.siječnja 2023.godine određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika po utvrđenoj vrijednosti prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka OBSTINATIO d.o.o., Split,Mladena Škomrlja.

Imovina stečajnog dužnika prodavat će se na javnoj držabi koji prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Zbog toga,stečajni upravitelj uputio je nadležnoj Financijskoj agenciji Zahtjeve za prodaju nekretnina stečajnog dužnika zajedno sa zaključcima suda o prodaji imovine stečajnog dužnika,rješenjima kojima je određena prodaja nekretnina sa klauzulama pravomoćnosti i ovršnosti i zemljišnoknjižnim izvacima za predmetne nekretnine.

Odlučujući o zahtjevu Financijska agencija odredila je prodaju nekretnina stečajnog dužnika elektroničnom javnom dražbom s početkom za dan 16.svibnja 2023.godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik/suvlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige:

-z.ul.176 k.o.Visočani,kat.čest.1587/2 voćnjak površine 8582 m<sup>2</sup>,nekretnina nije opterećena upisanim založnim/razlučnim pravom,

-z.ul.871 k.o.Čara,kat.čest.1024 šuma Raškovi doci površine 56302 m<sup>2</sup>,zk tijelo 2-7 vlasnički dio,upisano je založno/razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Odvjetničkog društva Glamuzina & Grošeta d.o.o.,OIB:69402757072,

-z.ul.992 k.o.Čara,kat.čest.387 šuma Bilostrana i kat.čest.602/1 šuma Bilostrana ukupne površine 75059 m<sup>2</sup>,16.suvlasnički dio 7/32,nekretnina nije opterećena upisanim založnim/razlučnim pravima.

Poslovni račun stečajnog dužnika kod poslovne banke nije otvoren. Novi pečat nije izrađen.

Na održanoj prvoj elektroničkoj dražbi nitko se nije javio i uplatio jamčevinu radi dražbovanja,te je zakazana druga elektronička javna dražba na kojoj će se nekretnine prodavati za ne manje od 1/2 utvrđene cijene.

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

U narednom razdoblju prodavat će se nekretnine putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom, drugom po redu, i to s početkom nadmetanja na dan 1. kolovoza 2023. godine.

U Dubrovniku, 1. kolovoza 2023. godine

Stečajni upravitelj:

Andrej Greguš