

PRIMLJENO:

OBRAZAC 20.

03-06-2019

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

Neposredno - predano pošti:
Obično preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 12 57
Pristojbe: kn, državnim bilježnicama
Primic

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-1123/ 2016**

Dužnik: **DDD APARTMANI d.o.o.**, u stečaju, iz Opatije, A.Štangera 19
MBS 080538834, OIB 33418541459

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 22.02.2018. do 22.05.2019.

1. U prethodnom izvještajnom razdoblju, a na ponovljenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, u kojoj su kao ponuditelji mogle sudjelovati samo osobe koje su sudjelovale u prethodnoj dražbi, prodane su i preostale nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru,

- **k.č.br.1028/24** kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m², upisano u **zk.ul.2176, k.o. Novalja - I i to 11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11)** dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN C11**, sa 61,08 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka + kuhinje, sobe, kupaonice, dvije terase, ukupne neto stambene površine 58,20 m², te parkirnog mjesta,

- **k.č.br.1028/25** kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u **zk.ul.1503, k.o. Novalja - I i to 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5)** dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN A-5**, sa 50,60 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice i lođe, te parkirnog mjesta.

Rješenjem od 06.veljače 2019.g., kupcu **ROBINI POLJAK**, Varaždin, Z.Kunc 2, koja je ponudila cijenu u iznosu od 292.347,29 kn, dosuđena je nekretnina- **STAN C11**, ukupne površine 61,08 m² Smokovačka 5c, Novalja.

Rješenjem od 06.veljače 2019.g., kupcu **MIRJANI RADMAN – FUNARIĆ**, Slavonski Brod, Eugena Kvaternika 56, koja je ponudila cijenu u iznosu od 269.899,59 kn dosuđena je nekretnina - **STAN A5**, ukupne površine 50,60m² , Smokovačka 5a, Novalja.

Na navedena rješenja o dosudi žalbu je podnio Igor Ivanković, iz Osijeka, kralja Petra Svačića 41D, navodeći da mu je postupanjem Financijske agencije kojim je ograničen broj sudionika elektroničke javne dražbe onemogućena uplata jamčevine, a time i sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Visoki trgovački sud je rješenjem poslovnog broja Pž-1940/2019 od 03. travnja 2019.g. , uvažio žalbu Igora Ivankovića, te ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 06. veljače 2019.g., o dosudi nekretnine-stana A5, kupcu Mirjani Radman-Funarić. Također je rješenjem Visokog trgovačkog suda poslovnog broja Pž-1876/2019 od 10. travnja 2019.g., uvažena žalba istog žalitelja i ukinuto rješenje o dosudi stana C11, kupcu Robini Poljak.

2. Na rješenja o diobi kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižni odjel Pag i to stana B1, B3 i C12 koji se nalaze u Novalji, Smokovačka ulica, punomoćenik razlučnog vjerovnika Sberbank d.d., Zagreb, podnio je žalbe u kojima je prigovorio obračunatim troškovima iz odredbe čl.254. SZ-a jer smatra da sud nije imao osnove odrediti namirenje troškova utvrđenja razlučnog prava iz odredbe članka 254.st.2. SZ-a.

Visoki trgovački sud je rješenjem od 26. ožujka 2019.g., poslovnog broja PŽ-7345/2018 ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 08. studenoga 2018.g., u toč. I. 1) izreke u dijelu toč.II izreke kojim je naloženo Agenciji da izvrši prijenos sredstava u iznosu od 65.988,29 kn na račun stečajnog dužnika. Naime, dugostupanjski sud je zaključio da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja razlučnog prava. Na isti način odlučeno je i u ostala dva predmeta. Stoga je Trgovački sud u Rijeci donio nova rješenja o diobi kupovnine, u kojima je utvrdio da se iz iznosa kupovnine namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. SZ-a i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Sberbank d.d., iz Zagreba.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Protiv presude Županijskog suda u Zadru, posl.br. GŽ-1024/2017, tužitelji Anita i Sefer Zornić, su izjavili reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Odluka po reviziji nije još donijeta.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisane kao 11. Suvlasnički dio 12/100 i to E-11 k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive upisana u z.k.ul. 2203 k.o. Novalja I - stan B11, Smokovačka 5b, Novalja, a koji postupak se sada vodi posl. brojem P-17/2019.g. Pripremno ročište održano je 09. travnja 2019., a sljedeće je zakazano za 13. lipnja 2019. godine.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Feštajn Samo, Zgornji Prhovec 7, 1411 Izlake, Republika Slovenija, protiv tuženika 1. NADA BARIŠIĆ, stečajni upravitelj, Rijeka, M.Jengića 33, OIB 73310761038 i 2. DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459, radi naknade štete u iznosu od 758.542,43 kn, a koji postupak se vodi pod posl.br. P-273/2019., povodom tužbe koja je na Trgovačkom sudu u Rijeci zaprimljena 08.travnja 2019.godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 23. svibnja 2018.g. posl.broja St-1123/16-79 predmetna nekretnina – STAN B11 dosuđena je kupcu MARTINI KAPULAR, Zagreb, Ulica Dobriše Cesarića 29, OIB 41853281114. Nekretnina je prodana za iznos od **358.857,75 kn**, koji iznos je kupac u cijelosti uplatio i upisan je kao vlasnik iste.

Slijedom iznijetog, a kako su u tijeku parnični postupci koji su u vezi s predmetnom nekretninom – stan B11, stečajni upravitelj je predložio sudu da se uplaćeni iznos kupovnine za predmetni stan od 358.857,75 kn koji je na računu Financijske agencije rezervira i položi na depozit Trgovačkog suda u Rijeci do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode na Trgovačkom sudu u Rijeci pod posl.br. P-17/2019 i P-273/2019.

U ovom izvještajnom razdoblju primljeno je rješenje o ovrsi JB Gordane Legović, posl.br. Ovr-61/2019, u pravnoj stvari ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, ulica grada Vukovara 37 i ovršenika DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju radi isplate iznosa od 1.281,80 kn na ime duga za elektičnu energiju uz zatezne kamate te troškove ovršnog postupka. Kako se navedeni dug odnosi na nepodmirene račune za el. energiju u svezi stana C12, kojeg je

temeljem ugovora o najmu koristio najmoprimac Tomaž Lajbaher, imenovani je obaviješten da je u obvezi stečajnom dužniku podmiriti navedeno dugovanje sa kamatama i troškovima ovrhe, a točan iznos će se zatražiti po naplati duga s računa stečajnog dužnika.

Prilog: Rješenje o ovrsi posl.broja Ovr-61/2019 od 28.01.2019.

Na nekretnini -stanu B3 koji je prodan kupcu Robini Poljak i koja je upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine, na temelju rješenja Općinskog suda u Pagu i dalje je upisana zabilježba spora posl.br. P-37/14 odnosno P-1533/2015, u pravnoj stvari tužitelja 1. ANITA ZORNIĆ i 2. SEFER ZORNIĆ te tuženika DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva, te na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru Stalne službe u Pagu posl. br. P- 3340/2015 odnosno kasnije posl.br.P-840/2017 zabilježba postojanja prijedloga za određivanje privremene mjere u pravnoj stvari tužitelja DDD APARTMANI d.o.o., u stečaju i tuženika 1. ANITA ZORNIĆ i 2. SEFER ZORNIĆ, radi predaje u posjed. Kako su navedeni parnični postupci pravomoćno okončani, zatražene su od Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, klauzule pravomoćnosti, te će se nakon dostave istih podnijeti prijedlog za brisanje navedenih zabilježbi.

Predani su potrebni statistički i drugi propisani financijski izvještaji za prethodnu kalendarsku godinu, nadležnim tijelima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag,

- k.č.br.1028/24 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 1001 m², upisano u zk.ul.2176, k.o. Novalja - I i to 11. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E11) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN C11**, sa 61,08 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka + kuhinje, sobe, kupaonice, dvije terase, ukupne neto stambene površine 58,20 m², te parkirnog mjesta,

- k.č.br.1028/25 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u zk.ul.1503, k.o. Novalja - I i to 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: **STAN A-5**, sa 50,60 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaonice i lođe, te parkirnog mjesta, budući da su ukinuta rješenja o dosudi navedenih nekretnina.

Prodaja nekretnina

S obzirom da je Visoki trgovački sud ukinuo rješenja o dosudi nekretnina – stana C11 i A5, od 09. veljače 2019. godine kao što je navedeno pod toč. I ovog Izvješća, zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci od 30. travnja 2019.g., naloženo je Financijskoj Agenciji da na svojim mrežnim stranicama ponovno uputi poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi u predmetu prodaje nekretnine stečajnog dužnika stana C11 i stana A5, na kojoj mogu sudjelovati sve osobe koje pravovremeno uplate jamčevinu za dražbu u skladu s novim pozivom.

Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljeni su na stranicama FINE dana 07. svibnja 2019. g., koja počinje 07. svibnja 2019.g., a završava 30. srpnja 2019.g., a rok za uplatu jamčevine je do 08.srpnja 2019.g.

Prilog: Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi klasa: O/110-10/17-01/1150
Ur.br.: 07-01-19-388 od 07.05.2019.

Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi klasa: O/110-10/17-01/1150
Ur.br.: 07-01-19-389 od 07.05.2019.

Na navedenim nekretninama je upisano založno pravo u korist trećih osoba: SBERBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9. i u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija- Porezne uprave, Područni ured Rijeka radi osiguranja novčane tražbine temeljem ovršnih isprava.

Bivši najmoprimci Samo Feštajn i Tomaž Lajbaher i dalje nisu podmirili svoje dugovanje prema stečajnom dužniku.

Stečajni dužnik uredno podmiruje sve dospjele obveze stečajne mase, pa je tako u ovom izvještajnom razdoblju osim bankovne naknade plaćena i članarina turističkim zajednicama u iznosu od 1.684,60kn

Stanje sredstava na žiro-računu na dan 16.05.2019. iznosi 16.209,02kn.

Prilog: Izvadak HPB br / 15.05.2019. i br.7/19 od 16.05.2019.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJE

Poduzet će se radnje vezano za prodaju preostalih nekretnina, kontakti s potencijalnim kupcima, razgledavanje nekretnina kao i ostale radnje za koje se ukaže potreba, a sve sukladno Stečajnom zakonu.

U Rijeci, 30. svibnja 2019.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

DDD APARTMANI d.o.o.
u stečaju
OPATIJA