

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
ARTIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju,
Split, Poljička cesta 20B,
Broj spisa: 1.St-159/2014.
OIB: 75237018400
Zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split
Mail adresa: merisitic@yahoo.com ; mob: 098 205 828

Split, 24..01.2022.

Obrazac 18.

**IZVIJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJE STEČAJNE MASE**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno na dosadašnje izvještavanje o radnjama koje se poduzimaju u ovom stečajnom postupku ističem da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 10. rujna 2019. određena prodaja dijela imovine i to 24 jedinice u vlasništvu stečajnog dužnika. Prodaja se provodila u stečajnom postupku putem Fine uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka i to na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928. a danas na Adriatic Assets d.o.o. Zagreb. Iz tabelarnog prikaza iščitavaju se osnovni pokazatelji o nekretninama koje su prodane na javnoj dražbi ili preuzete od strane razlučnog vjerovnika izjavom prijetoja

RB	ETA ŽA	NEKRET NINA	POVRŠIN A	PROCIJENJE NA VRIJEDNOST	POSTIGNUTA CIJENA	KUPAC	Direktni i indirektni trošk.čl. 254
1	15	S-15	142,69	2.473.081,22	2.473.081,22	Adriatic asset	80.648,79
2	30	S-30	139,79	2.300.212,06	2.300.212,06	Adriatic asset	75.313,09
3	81	P-6	54,09	589.013,06	294.506,53	Adriatic asset	19.901,72
4	88	P-12	71,83	782.192,78	391.096,39	Adriatic asset	26.294,61
5	93	P-16	33,11	360.551,35	180.275,67	Adriatic asset	12.392,19
6	94	P-17	33,25	362.075,88	181.037,14	Adriatic asset	12.403,24
7	101	P-26	31,93	347.701,74	173.850,87	Adriatic asset	11.954,72
8	102	P-27	33,25	362.075,88	181.037,94	Adriatic asset	12.403,24
9	114	P-39	58,11	632.788,85	316.394,42	Adriatic asset	21.424,12
10	116	P-41	47,27	514.746,67	329.373,33	PARČINA	17.469,52
11	117	P-42	27,43	298.698,98	223.349,49	SOPTA	8.328,32
12	118	P-43	33,91	369.262,95	184.631,47	Adriatic asset	12.764,21
13	120	P-45	61,22	666.655,19	429.327,59	GRBAVAC	16.334,40
14	125	P-50	33,25	362.075,88	181.037,94	Adriatic asset	12.535,40
15	144	P-69	753,48	6.664.700,68	6.664.700,68	Adriatic asset	227.965,37
16	145	U-1	71,60	714.086,85	714.086,85	Adriatic asset	60.374,02
17	148	U-4	126,70	1.479.752,10	1.479.752,10	Adriatic asset	48.830,56
18	156	U-12	71,60	714.086,85	861.043,42	SORIĆ	27.794,77
19	161	U-17	45,39	452.687,18	339.515,38	SAJAM	12.802,47
20	162	U-18	46,39	462.660,46	231.330,23	Adriatic asset	15.684,51
21	163	U-19	49,39	452.687,18	226.343,59	Adriatic asset	15.428,94
22	165	U-21	45,39	452.687,18	231.330,23	Adriatic asset	15.428,94

23	166	U-22	45,39	452.687,18	452.687,18	Adriatic asset	15.519,86
24	167	U-23	45,38	452.687,18	452.687,18	Adriatic asset	15.428,94
25	173	GAR	9.629,03	28.850.000,00	17.345.000,00	Adriatic asset	2.638.524,50
		UKUPNO		51.569.855,33	36.837.688,90		3.433.950,45

Javne dražbe su većim dijelom pokrenute u 2020. a nastavljene u 2021. godini. Po Zaključku Trgovačkog suda od 26. veljače 2021. provodile su se preostale dvije dražbe. za etažu 166 i 144 a za ostale 22 etaže zaključen je postupak prodaje i izdana rješenja o dosudi dijelom pravomoćna a dijelom u žalbenom postupku na VTS. Okončan je postupak unovčenja i etaža E-166 i E-144, dosuđene su razlučnom vjerovniku koji je izjavio prijeboj, temeljem rješenja o dosudi i predani su razlučnom vjerovniku Adriatic Asset.

U tijeku postupka unovčenja nekretnina pojedini dražbovatelji su podnosili žalbe Visokom Trgovačkom sudu u Zagrebu, čije žalbe po rješidbi VTS nisu osnovane pa su nekretnine dosuđene razlučnom vjerovniku kao kupcu ali je bitno utjecalo na produljenje postupka unovčenja.

Rješenjem Trgovačkog suda od 23. ožujka 2021. izdana je suglasnost da se provede isplata vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda utvrđenih tražbina u iznosu od 1.493.949,56 sukladno SZ. Na Rješenje su uložili prigovor u žalbenom roku vjerovnici

VICTA i GOLDSTARS j.d.o.o. U postupku su prigovori odbačeni kao nedopušteni, Pristupilo se postupku namirenja vodeći računa o isplatama na zaštićene račune vjerovnika blokiranih redovnih računa.

Namireni su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda u cijelosti uključujući Agenciju za isplaćene iznose radnicima s osnova osiguranih radničkih potraživanja.

U tijeku 2021. prestali su egzistirati Ugovori o zakupu poslovnih prostora, dana 15.04.2021. otkazan je Ugovor o zakupu uredskog prostora broj 1 sklopljenog 05. prosinca 2019. godine, jer je poslovni prostor pravomoćno dosuđen razlučnom vjerovniku Adriatic Assets d.o.o. Zagreb.

Napomena: Dana 14 listopada, stečajni vjerovnik Adriatic Asset d.o.o. uputio je putem odvjetničkog društva podnesak kojim predlaže Trgovačkom sudu nastavak prodaje preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojima je upisano razlučno pravo Adriatic Aseta d.o.o. i predlaže nastavak unovčenja nekretnina koje su u Zemljišnim knjigama upisane na stečajnog dužnika ali sa teretom razlučnog vjerovnika. Predlažu da se u nastavku poduzmu radnje odnosno izvrši procjena navedenih nekretnina kako bi se utvrdila početna vrijednost i započeo postupak prodaje i to sljedećih posebnih dijelova nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, zk.ul.15817, k.o. Split u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)
14. Udio prava građenja. 141/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
16. Udio prava građenja: 212/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)
35. Udio prava građenja. 131/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)
80. Udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80)
92. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92)
139. Udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139)
Nadalje razlučni vjerovnik predlaže pripadajući zaključak za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, zk.ul.15816, ko Split

u potpunjem vlasništvu stečajnog dužnika i to kč.br. ZEM 821/1 ZEMLJIŠTE ISPOD ZGRADE, NEPLODNO, DVOR ukupne površine 4335, od toga zemljište ispod zgrade površine 3630m², NEPLODNO, DVOR površine 705m² i to na suvlasničkim dijelovima zemljišta na kojima je stečajni dužnik upisan kao potonji vlasnik što odgovara 2.Suvlasničkom dijelu: 231/4335; 3.Suvlasničkom dijelu: 231/4335 i 4.Suvlasničkom dijelu: 3566/4335.

Dana 04.10.2021. na e-oglasnoj ploči Suda objavljen je podnesak stečajne upraviteljice o stanju nekretnina za koje se traži unovčenje.

Sukladno odredbama stečajnog zakona, stečajna upraviteljica je angažirala vještaka građevinske struke koji je bio angažiran i za procjenu nekretnina koje su bile predmet dosadašnjeg unovčenja.

U odnosu na unovčene nekretnine izvršen je obračun direktnih i indirektnih troškova, dostavljen sudu i prihvaćen od strane razlučnog vjerovnika Adriatic Asset d.o.o. Zagreb.. U tijeku ovog stečajnog postupka zatraženo je očitovanje stečajne upraviteljice na narješeni problem naplate potroška vode, objašnjenje u sažetom obliku je sačinjeno 29.01.2021. Do danas problem nije riješen a broj parničnih postupaka se multiplicira umjesto smanjuje i unatoč činjenici da se i nakon unovčenja 25 nekretnina, uključujući Garažu problem nije razriješio a preostalo je još devet nekretnina za unovčenje koje nisu niti aktivni potrošači-prazne bez potrošnje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase u odnosu na zadnje izvješće je prikazano u tabelarnom pregledu nekretnina koje su u tijeku 2021. procijenjene u iznosu od 51.569.855,33 kune a unovčene po iskazanim vrijednostima u koloni. POSTIGNUTA CIJENA u iznosu od 36.837.688,90 u kojoj je uvrštena i kupovina ostvarena od prodaje garaže koncem 2020.

Za sve unovčene nekretnine izvršen je obračun pripadajućih troškova utvrđenja i unovčenja sukladno SZ. po članku 254. i naplaćen u ukupnom iznosu od 3.433.950,45 od čega je dio uplaćen na sudski depozit a dio na IBAN račun stečajnog dužnika.

U prilogu dostavljam tabelarni pregled stanja na IBAN računu

ŽIRO RAČUN UKUPNO	
Stanje 12.12.2020.	80.180,33
PRILIV	2.630.679,40
ODLIV	2.392.176,75
31.12.2021.	318.682,98

U tijeku postupka unovčenja nekretnina obračunati su i naplaćeni direktni i indirektni troškovi čl.254 SZ. pa je ostvaren priliv s tog osnova na žiro računu stečajnog dužnika u iznosu od 1.042.178,58 a na depozitni račun Trgovačkog suda uplaćena je razlika u iznosu od 1.493.919,56kuna.

SPECIFIKACIJA PROMETA PO ŽIRO RAČUNU	
- najam	37.682,06
- garaže	54.442,00

- povrat premije osiguranja	2.457,20
- prihod od napl. troškova od razl. vjerovnika	1.042.178,58
- sredstva na sudskom depozitu	1.493.919,56
UKUPNO PRILIV	2.630.679,40

Iz ostvarenog prihoda izmirene su direktni i troškovi po vrsti i iznosu kako je iskazano u tabelarnom prikazu.

ODLIV	
- hep	35.691,97
- osiguranje	1.349,67
- telefon/Internet	11.303,93
- Čistoća	1.220,40
- Oštrek security -čuvanje	82.012,50
- odvjatnički troškovi	122.818,79
- P-4738/16 Odvj Peronja	3.703,04
- sudske pristojbe	21.200,00
- troškovi pričuve	97.028,13
- troškovi banke i Fine	6.388,07
- plaće i naknade bruto	72.347,10
- dopr. na plaće i naknade	7.076,88
- Grad Split kom naknada	1.923,78
- materijalni troškovi	7.638,38
Isplaćeni troškovi	471.702,64

U tijeku 2021. godine iz ostvarenog priliva izvršena je isplata utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda i djelomična isplata nagrade stečajnoj upraviteljici.

- isplata I višeg isplatnog reda	1.493.919,56
- isplata stečajnom upravitelju bruto	120.000,00
- zdravstveno na isplatu steč. upr.	9.000,00
	1.622.919,56

U tijeku 2021. Izvršena je isplata po dolje navedenim sudskim postupcima koje vodi ovaj stečajni dužnik.

- P-428/2018 Libor	186.142,31
- P-450/2017 Kegalj	24.931,34
- P-447/2017 Atrium parking	17.407,25
- P-561/2019 Radeljić	22.625,40
- P-449/2017 Đonlić	22.124,27
	273.230,57

Uredno se namiruju obveze s osnova PDV i sitni materijalni trošak.

- plaćanje PDV-a	4.323,98
- blagajna	20.000,00
UKUPNO ODLIV	2.392.176,75

Ovaj stečajni dužnik vodi parnične postupke koji će bitno utjecati na raspodjelu ostvarenih novčanih sredstava na IBAN računu stečajnog dužnika u nastavku stečajnog postupka.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM PERIODU

1. Kao što se isticalo do sada, nastavlja se provođenje svih potrebnih radnji koje su u skladu sa zakonskim obavezama sa ciljem zaštite i ostvarenja stečajne mase. U tijeku je postupak procijene tržišne vrijednosti za gore navedene stanove i poslovne prostore i čim bude zaprimljen Elaborat izrađen od ovlaštenog vještaka građevinske struke, predložiti će se nastavak postupka unovčenja preostale imovine ovog stečajnog dužnika. vjeovlaštenog vještaka Ju
2. Poduzimati će se i dalje kontinuirano sve radnje za ostvarivanje uvjeta za unovčenje imovine ovog stečajnog dužnika, namirenje vjerovnika i zaključenje stečajnog postupka.

U privitku:

- Izvještaj o radnjama ovlaštene odvjetnice, sukladno Ugovoru o zastupanju

STEČAJNA UPRAVITELJICA