

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
20 000 DUBROVNIK
Na br St-66/2019

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15) stečajni upravitelj KLIMA-SPLIT d.o.o., Split, Velebitska 27, OIB: 27752489647, podnosi ovo Izvješće.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, SS u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Diani Butigan Granić kao sucu pojedincu, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KLIMA-SPLIT d.o.o., Split, Velebitska 27, OIB: 27752489647, dana 8. rujna 2016. godine.

Rješenjem od 13. veljače 2017. razriješena je dotadašnja stečajna upraviteljica Srđana Morpurgo te imenovan Dragan Bijelić stečajnim upraviteljem. Primopredaja je izvršena dana 14. veljače 2017.

1. Radnje od dana preuzimanja stečaja

- kao u Podnesku od 17. siječnja 2023. i ranijim podnescima, a posebno se ističe:
- realizacija sudske presude Općinskog suda u Kninu P-187/10 na način da je od strane ovog stečajnog upravitelja predan Zahtjev FINA-i 06.04.2017. za provođenje **izravne naplate**, te od ovršenika Milana Bičanića obustavljaju mjesečni iznosi.
- temeljem Odluke Skupštine od 06. svibnja 2019. godine, nekretnina dužnika opisana u t. 2.1. ovog Izvješća je konačno data u **zakup**, nakon višekratnih pokušaja, fizičkoj osobi Deni Bobek, za usluge krojenja i šivanja s početkom zakupa od 01. veljače 2021. za iznos od 800,00 kn. Međutim, ista je obavijestila stečajnog upravitelja, da je poslovanje nerentabilno, te je u vremenu od ožujka do srpnja privremeno obustavila poslovanje, da bi mailom od 05. srpnja 2021. uputila zamolbu da joj se smanji zakup na 300,00 kn uvećano za komunalije 250,00 kn, te da taj iznos plaća od 01. travnja 2021. **Zakupac je otkazao zakup s danom 31.05.2022.**
- nakon višekratnih pokušaja poslovni prostor je ponovno dat u zakup od 01.04.2023. zakupcu Josipa Budimir za iznos od 60,00 EUR mjesečno, OV-2725/2023 od 04.04.2023. javnog bilježnika Ante Šuško iz Splita, prvenstveno da se očuva od daljnjeg devastiranja, ali i da troškovi komunalija i režija dodatno ne opterećuju stečajnu masu. Ugovor o zakupu je javnobilježnički ovjeren kod javnog bilježnika Ante Šuško iz Splita, pod
- **sudjelovanje u ovršnom postupku** kod Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-3193/21 (ranije OVR-6440/12) za prodaju nekretnine u vlasništvu ovog stečajnog dužnika a na kojoj postoji založno pravo, a koji postupak je prekinut i predmet ustupljen ovom stečajnom sudu.

2. Prodaja imovine (nekretnina) u ovršnom postupku Ovr-3193/2021 (ranije: OVR-6440/12) kod Općinskog suda u Splitu – nastavak postupka

2.1. Nekretnina

Stečajni dužnik ima u svom vlasništvu poslovni prostor koji se nalazi u Splitu, predio Bol, uz gradsku prometnicu, Dubrovačka ulica, anagrafske oznake Put Plokita 87., kat. oznaka k.č.6246-12, , KO Split, E-75 suvl.dio 2340/532882.

Na istoj čestici postoji razlužno pravo RAIFFEISENBANK MITTLERE SÜDOSTSTEIERMARK EGEN SA SJEDIŠTEM U PALDAU 40, A-8341 PALDAU, REPUBLIKA AUSTRIJA, UPISANA U SUDSKI REGISTAR ZEMALJSKOG SUDA U GRAZU POD BROJEM 67767h, OIB: 25376204437 (kao pravni sljednik iza RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERGWOLFSBERG EGEN, OIB: 11609308792 MURECKERSTRAßE 23, A-8083, ST. STEFAN IM ROSENTAL, REPUBLIKA AUSTRIJA)

Ovaj poslovni prostor površine 23,40 m², je prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine koji datira od lipnja 2005.g , bio uređen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te je procjenom iz lipnja 2005. bio procijenjen na iznos od 67.519,00 EUR ili 492.885,86 kn.

2.2. Prodaja nekretnine

Kako ovršni sud u ovršnom postupku nije vršio nikakve radnje do 24.03.2022, na ročištu od 24.03.2022. je određeno da će se procjenom utvrditi nova vrijednost nekretnine koja će biti oglašena za prodaju (u privitku: Zapisnik s ročišta od 24.03.22.).

Na ročištu kod ovršnog suda od 24.ožujka 2022. radi određivanja načina utvrđivanja vrijednosti nekretnine odlučeno je da će se izvršiti nova procjena vrijednosti nekretnine.

Ovršni sud nije postupio po Rješenju iz Zapisnika od 24. ožujka 2023. već je svojim **Rješenjem od 22. rujna 2022. utvrdio prekid postupka, te se oglasio nenadležnim za postupanje, te predmet ustupio ovom stečajnom sudu, na daljnje postupanje.**

Spisu prileži procjena građevinskog vještaka još iz lipnja 2005. u procijenjenoj vrijednosti od 67.519,00 EUR, pa predlažem da Sud:

- **odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine ili**
- **da ogłosi prodaju putem javne dražbe u procijenjenoj vrijednosti od 67.519,00 EUR.**

Razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini je u t.2. Podneska od 14. lipnja 2023. predložio: **žurno zakazati ročište radi utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine, a podredno vrijednost predmetne nekretnine utvrditi sukladno naprijed navedenoj procjeni iz 2005. godine, te zakazati ročište za javnu dražbu iste.**

3. Stanje na računu i troškovi koji terete nekretninu

Trenutno stanje na računu je 10.403,30 EUR (izvod 11 od 09.06.23.).

Svi dospjeli troškovi koji terete nekretninu plaćaju se mjesečno iz ostvarenih primitaka po ovršnom postupku iz t. 2.2. ovog Podneska (troškovi komunalne i vodne naknade, struje, vode i pričuve), kao i drugi troškovi stečajnog postupka (naknade Banci, trošak objave FI i dr), dok se knjigovodstveni troškovi cca 100,00 EUR mjesečno uvećano za PDV, obračunavaju ali nisu isplaćivani.

4. Prijedlozi i zaključci

Predlažem da Sud:

- **odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine ili**
- **da oglasi prodaju putem javne dražbe u procijenjenoj vrijednosti od 67.519,00 EUR.**

Prilozi:

- Izvod 11 od 09.06.23.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora OV-2725/2023 od 04.04.2023.

Stečajni upravitelj:
/Dragan Bijelić/