

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD SPLIT

Poslovni broj spisa: 12.St-398/2013.

Dužnik: ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju

OIB: 56142915096

Split, 07.01.2022.

**TRGOVAČKI SUD SPLIT
STEČAJNOM SUCU**

**IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
Obrazac 20.**

Sukladno Zaključku naslovnog suda od dana 23.studenog 2021. godine, stečajna upraviteljica se ovim putem očituje o radnjama poduzetim od otvaranja stečajnog postupka a sve sukladno Stečajnom zakonu i rješenjima i zaključcima donesenim u ovom postupku.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 28.04.2014. imenovana sam za stečajnu upraviteljicu u ovom stečajnom postupku koji je otvoren po zahtjevu FINE nakon neizglasane predstečajne nagodbe.

Postupajući sukladno Rješenju o otvaranju stečajnog postupka izradila sam:

1. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za izvještajno ročište zakazano za 08.07.2014., koje ročište je odgođeno zbog uložene žalbe bivšeg zakonskog zastupnika danas pokojnog Nikole Šukera.

Prvo ispitno izvještajno ročište je održano 16.12.2014.godine.

2. Ispitane su sve pristigle prijave u propisanom roku.

3. Sastavljene su tablice ispitanih tražbina, utvrđenih i osporenih za sve zaprimljene tražbine.

VJEROVNIK	PRIJAVLJENE TRAŽBINE	UTVRĐENE TRAŽBINE	OSPORENE TRAŽBINE
Prvi viši isplatni red	89.951,81	88.079,00	1.872,81
Drugi viši isplatni red	6.556.767,57	5.492.317,61	1.064.449,96
UKUPNO	6.646.719,38	5.580.396,61	1.066.322,77

U vrijeme podnošenja zahtjeva za otvaranje stečajnog postupka sačinjen je prokazni popis imovine ovog stečajnog dužnika koji je dostavljen sudu, koji popis proizlazi iz dostupne knjigovodstvene dokumentacije koja je učinjena dostupnom stečajnoj upraviteljici.

4. Zatražila sam i ishodovala popis pokretnina, tri vozila koja su bila evidentirana u MUP-u, na dan izrade (10.12.2014.) a sva tri vozila su evidentirana sa upisanom zabranom raspolaganja

5. Temeljem poziva javnog bilježnika Ilije Šarića spoznala sam da se provodi postupak unovčenja nekretnina u vlasništvu ovog stečajnog dužnika suprotno odredbama čl. 164 stečajnog zakona, Pismenim putem zatražila obustavu postupka, prodaje nekretnina stečajnog dužnika i pozvala na postupanje sukladno SZ. što je u konačnici provedeno, što se vidi iz dostavljenog ZAPISNIKA o prekidu postupka prodaje nekretnine od 29.10.2015.

6. Sačinjen je popis imovine koja čini stečajnu masu ovog stečajnog dužnika i popisani svi tereti za koje su različiti vjerovnici poslali obavjesti o upisanim pravima na nekretninama i pokretninama ovog stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica je izvidima na „licu mjesta“ utvrdila koje nekretnine čine stečajnu masu.

7. Zatražila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenih sudskih vještaka za svaku nekretninu posebno, a za nekretnine u Splitu zatražena je dopuna izrade vještva zbog izmjene zakonskih odredbi, izvještavala vjerovnike i nakon izrade Elaborata iste dostavila vjerovnicima na uvid putem Suda.

8. zatražena je izrada procijene tržišne vrijednosti pokretnina koju je izradio sudski vještak strojarske struke, Stanko Smodlaka. Procijenjena vrijednost iskazana u Elaboratu iznosila je 39.600,00kuna. Provela prodaju prikupljanjem pismenih ponuda za javnu dražbu koja je provedena i dvije pokretnine unovčene a treće vozilo staro dvadeset godina i do danas nije unovčeno, jer je u nevoznom stanju, derutno i niz godina neregistrirano, spremno za staro željezo.

9. Dana 22.11.2016. upućen je odgovor na prozivanje stečajne upraviteljice upućen od strane razlučnog vjerovnika Sberbank d.o.o. Zagreb putem odv. društva Ljubenko i partneri a u odnosu na postupak unovčenja nekretnina nad kojima je upisana hipoteka.

10. Dana 23.11.2016. godine potpisan je Ugovor o najmu za poslovni prostor u Splitu, Brune Bušića 11, oznake (N-4) sa Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb s početkom korištenja od 01. prosinca 2016. Uz najamninu od 5.000,00kuna uvećanu za PDV i obvezu podmirenja režijskih troškova. Ugovor raskinut u siječnju 2021.

U privitku je priložen izvještaj o ostvarenim prihodima u iznosu od 136.336,05 i rashodima u iznosu od 46.367,54 kune.

11. dana 25.04.2017. dostavljen je Izvještaj o tijeku stečajnog postupka od otvaranja do 25.04.2017. u kojem su vjerovnici obavješteni o potpisanoj sudskoj nagodbi u parničnom postupku broj: P-67/2015. a kojom je Osijek-Koteks d.d isplatio stečajnom dužniku iznos od 106.584,52kune. Dostavljen je dokaz o prilivu i odlivu novčanih sredstava od otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja izvještaja. U privitku dostavljen je izvadak sa računa koji se vodio u to vrijeme u BSD, danas u stečaju a saldo koji je zatečen na dan otvaranja stečajnog postupka nad SDB po Zahtijevu stečajne upraviteljice, kao – osigurana štednja **isplaćen je na novi račun otvoren kod HPB Zagreb.**

12. dana 20.09.2017. dostavljen je Obrazac 20. za period od 25.04. do 30.09.2017. Dostavljen je Izvještaj o poduzetim radnjama i prijedlozima za daljnje postupanje u ovom stečajnom postupku. U privitku je odostavljen ostvareni prihod u tom periodu i stavke troškova koje su plaćene iz ostvarenog prihoda te dnevnik knjiženja.

13. Poduzimaju se radnje za utvrđenje imovine na otoku Braču koja je iskazana u prokaznom popisu sačinjenom od strane bivšeg zakonskog zastupnika. Uvidom u zemljišne proizlazi da je dio zemljišta upisan na stečajnog dužnika a dio je vanknjižno vlasništvo. Ukazuje se na činjenicu „stjecanja putem agrara“.

14. Dana 20.11.2017. godine upućen je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom pod 3. Razmatranje načina unovčenja nekretnina dužnika- zemljišta na Braču, položenih u k.o. Nerežišća, koje su većim dijelom uplanjene u urbanističkom planu, a manjim dijelom nisu kako bi se razmatrala mogućnost unovčenja zemljišta na Braču.

15. U proteklom periodu poduzimala sam radnje kako bi utvrdila stanje nekretnina na Braču, a u odnosu na stanje u zemljišnim knjigama i utvrđenja vrijednosti čestica zemljišta na kojima je stečajni dužnik upisan kao vlasnik tako i čestica na kojima nije upisano vlasništvo. Istih a sve kako bih predložila način unovčenja. a o čemu sam izvijestila vjerovnike na održanoj skupštini 2018. kad se izvijestilo vjerovnike. Sudski vještak koji bio angažiran u procjeni nekretnina u vlasništvu ovog stečajnog dužnika u Zagrebu, prihvatio je

izradu elaborata tržišne vrijednosti prema postojećem iskazu z.z. i ZK ulošcima, postupak je u tijeku.

16. Dana 26.studenog 2018. Rješenjem je određena prodaja imovine - nekretnina ovog stečajnog dužnika i to E-5; E-9; E-66; E-68,E-64; E-31; E-32; u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. sukladno pravilima

16.Dana 17.06.2020. zatražila sam pismeno očitovanje od razlučnog vjerovnika Imex banke d.d. o stanju potraživanja na dan unovčenja nekretnina na kojima su imali upisano razlučno pravo i to na nekretninama oznaka N-6, N-8 i stana u Zagrebu na adresi Črnomerečki potok 14.. Ukupna ostvarena kupoprodajna cijena iznosila je 649.500,00kuna.

17. Dana 25.09.2020. Izradila dopunu- očitovanje na podnesak razlučnog vjerovnika IMEX Banke d.d. u odnosu na obračun troškova po čl.254.

Nakon unovčenja nekretnina i pokretnina s za sve unovčene nekretnine potpisani su zapisnici o primopredaji nakon uplate kupovina i pripadajućih troškova a sve sukladno Rješenjima..

18. nakon provedenih javnih dražbi putem FINE , sukladno članku 254. SZ izradila sam obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja po članku 254.SZ. odnosno prijedlog direktnih i indirektnih troškova te predložila raspodjelu kupovine za svaku nekretninu ponaosob za ročište održano 25.studenog 2020.

19. u nastavku postupka unovčenja prodanao je parking mjesto na adresi črnomerečki potok 14. Koja nekretnina se unovčila putem fine i to se ponavljao postupak iz razloga što kupac koji je izdražbovao nekretninu nije uplatio kupovinu u propisanom roku.

Parking mjesto (E-5) unovčeno je za iznos od 17.600,00 kuna, nakon umanjenja za iznos od 1.879,11 kuna s osnova obračunatih troškova, razlika je isplaćena razlučnom vjerovniku Imex Banci d.d.

20. Sve navedeno je popisano i provedeno po Rješenju od 15.prosinca 2020.

Naime, u zakonskom roku uložio je Žalbu stečajni vjerovnik Nikola Šuker 23.12.2020. koja žalba je po Rješenju VTS od 01.02.2021. odbačena i provedene isplate sukladno pravomoćnom Rješenju.

Dana 26.02.2021. stečajni vjerovnik je povukao podnesenu žalbu o čemu je obavijestio sud dana.26.02.2021.

21. Osim gore navedenih radnji stečajna upraviteljica je poduzimala radnje u odnosu na postupke naplate potraživanja koji su započeti prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

II. Pregled priliva i odliva novčanih sredstava na IBAN računu od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2021 godine. u privitku

III. Popis Unovčenih predmeta stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka

Unovčena stečajna masa :

1. POSLOVNI PROSTOR- u Zaprešiću, Tina Ujevića 3, površine 70,59m2, oznake E-31), kupcu EOS MATRIX d.o.o. iz Zagreba; OIB:76674680107 za iznos od **268.500,00kuna.**
2. POSLOVNI PROSTOR u Zaprešiću, Tina Ujevića 3; površine 130,29m2, oznake E-32, kupcu EOS MATRIX d.o.o iz Zagreba **prodan za iznos od 399.500,00kuna**

3.	POSLOVNI PROSTOR u Splitu, Brune Bušića 11, etažno vlasništvo E-64, oznake N-4, ukupne površine 82,39m ² , kupcu SILVI BRAKUS iz Splita, OIB: 21876081548, Fra Grge Martića 45, za iznos od 803.500,00 kuna
4.	POSLOVNI PROSTOR u Splitu, na adresi Bruna Bušića 11, etažno vlasništvo E-66, oznake N-6, ukupne 46,20m ² u niskom prizemlju, kupcu Premium d.o.o. iz Zagreba, Samoborska cesta 203, OIB: 99050636440, za iznos od 197.000,00 kuna.
5.	POSLOVNI PROSTOR U Splitu na adresi Bruna Bušića 11, etažno vlasništvo E-68, oznake N-8, površine 25,84m ² , kupcu PREMIUM d.o.o. Samoborska cesta 203, Zagreb, OIB: 99050636440, za iznos od 191.500,00kuna.
6.	Poseban dio nekretnine označen kao kat.čest. 8982/3, stambena zgrada i dvorište Črnomerečki potok br. 14, K.O. grad Zagreb i to 9. Suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-9), dvosobni stan br.1. i vrt u suterenu površine 40,23m, kupcu JASENKI GALOVIĆ za iznos od 261.000,00.
7.	Poseban dio nekretnine označen kao kat.čest. 8982/3, stambena zgrada i dvorište Črnomerečki potok br. 14, K.O. grad Zagreb i to 9. Suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-5), parkirno mjesto broj PGM5 u suterenu površine 13,7m ² , kupcu KOVAČ NEKRETNINE d.o.o Strmec OIB 94737341123 za iznos od 17.600,00.
8.	Dva parking mjesta u Splitu na adresi Šegedinova za iznos od 70.002,00 kuna
9.	Ostali prihod ostvareni su od:
	- prodaja dva vozila.....45.200,00
	- prihod - najamnina.....188.250,00
	- naplata potraživanja po presudi .. 106.963,44
	UKUPNO 410.415,44

Ukupno ostvareni prihod do danas:

1.	Posl.prostor u Zaprešiću E-31	268.500,00	10,53
2.	Posl.prostor u Zaprešiću E-32	399.500,00	15,67
3.	Poslovni prostor N-4 u Splitu.....	803.500,00	31,52
4.	Poslovni prostor N-6 u Splitu.....	197.000,00	7,73
5.	Poslovni prostor N-8 u Splitu.....	191.500,00	7,51
6.	Dvosobni stan u Zagrebu.....	261.000,00	10,24
7.	Ostvareni ostali prihod.....	410.415,44	16,10
8.	<u>Parking mjesto PGM, etaž. vlas. E-5.....</u>	<u>17.600,00</u>	<u>0,69</u>
	UKUPNO:	2.549.015,44	100,00

1. Razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. Ugovorom o prijenosu od

17.12.2018. cesijom je ustupila svoja prava EOS MATRIXU d.o.o. iz Zagreba i to za dvije nekretnine u Zaprešiću navedene pod 1. i 2. i poslovni prostor u Splitu, Bruna Bušića 11, oznake N-4.

2. Razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d. Split, OIB: 99326633206 imala je upisana založna prava na nekretninama navedenim pod 4. 5. 6. i 8.

Za sve gore navedene nekretnine proveden je postupak unovčenja, iz ostvarenih kupovina namireni troškovi sukladno SZ i razlika uplaćena razlučnim vjerovnicima a sve sukladno Rješenjima stečajnog suda.

STANJE STEČAJNE MASE

Preostala je za unovčenje imovina koja čini stečajnu masu a koja se nalazi na Otoku Braču, u katastarskoj općini Nerežišća. Ista je navedena u prokaznom popisu nekretnina bivšeg zakonskog zastupnika dostavljen u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, koji popis dostavljam u privitku.

Kao što sam već istakla nakon izrade Elaborata i utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina, predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine navedene u prokaznom popisu pod brojem 10 do 19. i to:

ZEMLJIŠTE na BRAČU predio PLANICA.

- č.z. 1552,1553,1554,1596/2,1597, 1598 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1606, 1608, sve u **Z.K.201. ukupno** (12.020,67m² + 4.006,89m²).

- č.z. 1542,1589/1, 1589/2, 1591, 1587/1, 50/1 sve u **Z.K. 207.** (ukupno 20.526,00m² + 6.842,00m² i 6.842,00m²).

- č.z. 1587/2 **Z.K. 210** i to 2/3 (ukupno 21.154,34m²) a sve u K.O. NEREŽIŠĆA.

- Stojna kuća (udio 2/9) **č.z. 50/1 zgr.** z.u, 2411. K.O. Nerežišća

- Kuća č.z. 734 zgr. i pašnjak č.z. 1587/3 (udio !/2) Z,U, 900,K.O.Nerežišća

Osim navedenih nekretnina , stečajnu masu čini automobil u nevoznom stanju i to: teretni automobil marke KID PREGIO6 VAN KIA, god.proizvodnje 2003. Procijenjena vrijednost 8.500,00 kn, koji nije do danas unovčen.

Na stanje stečajne mase utjecati i će i rješenja po dolje navedenim zahtijeva:

1.Tijekom stečajnog postupka zaprimljen je i podnesak BLAŽENKE PETROVIĆ sa prijedlogom sklapanja nagodbe za stan koji je po Predugovoru sklopljenim 20.04.2000. godine kupila od prodavatelja danas stečajnog dužnika i to stan u Zagrebu, Zlatarska ulica 16, upisan u Z.K.ul.br.5439 K.O. Grad Zagreb. Kako do danas nije uplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti , stana koji imenovana posjeduje, predlaže putem odvjetnika sklapanje nagodbe. Ističem da je zbog prijepora pokrenut i sudski postupak : Posl.broj XVI Ps-378/05. koji je nakon otvaranja stečajnog postupka po Rješenju Općinskog Građanskog suda u Zagrebu u prekidu od 21.srpnja 2014.

Stečajna upraviteljica je zatražila procjenu današnje vrijednosti nekretnine te opunomoćila odv. Damira Batarela da izvrši uvid u sudski spis, kako bi predložila vjerovnicima na Skupštini koja je to vrijednost koju bi kupac trebao u platiti na IBAN račun stečajnog dužnika da bi se izdala tabularna isprava za prijenos vlasništva.

2.U odnosu na Zahtjev i podneske Ilirium nekretnine d.o.o. iz Zagreba po odvjetničkom društvu iz Zagreba Grubeša i partneri **za sklapanje Anexsa kupoprodajnih ugovora i izdavanja tabularnih isprava** ističem da sam u više navrata upozoravala podnositelja zahtjeva da su isti bez osnova u odnosu na ovog stečajnog dužnika jer stečajna upraviteljica ne raspolaže sa poslovnom dokumentacijom na koju se podnositelj zahtjeva poziva o čemu je obaviješten u telefonskom kontaktu. Za prava na koja se poziva u svezi izmjena čestica potrebno je da se obrati prodavatelju iz dostavljenih preslika kupoprodajnih ugovora Stanograd stambeno -graditeljska zadruga u stečaju (sada stečajni spis Trgovačkog suda u

Zagreb, Stalna služba u Karlovcu 4 St 3048/2018 koji predmet umjesto prethodnog stečajnog suca Mihaela Kovačić vodi stečajna sutkinja Gorana Boljkovac i novoj stečajnoj upraviteljici koja je imenovana rješenjem tog suda 26.02.2021 Nini Markovinović Belamarić budući je prethodnom stečajnom upravitelju Branku Petenjak temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu Kir Us 26/2021 određen istražni zatvor).

U postupku prikupljanja imovine ovog stečajnog dužnika a u odnosu na dužnika Diva Stil d.o.o, Zagreb koji je utjecao značajno na pokretanje stečajnog postupka u ovom predmetu ističem da je ovaj stečajni dužnik podnio ptijavu tražbine sukladno Pozivu na dan otvaranja **stečajnog postupka TS Zagreb 85. St-6616/16 u iznosu od 7.633.179,68kuna** koja tražbina je utvrđena u drugom višem isplatnom redu i to s osnova nepodmirenih obveza u **iznosu od 7.278.217,69 i pripadajućih troškova. (Prijava tražbine u privitku i Rješenje TS Zagreb.)**

Na žalost ,uvidom u spis Trgovačkog suda u Zagrebu proizlazi da se nad dužnikom Diva stil d.o.o.u stečaju provode završne radnje za zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase.

U odnosu na dolje navedene zahtjeve o kojima se izjašnjavala stečajna upraviteljica i to:

1. Blaženke Petrović,
2. Ilirium nekretnine d.o.o. i
3. Zvonka Ljutića

predlažem da se opunomoći odvjetnik Damir Batarelo da izvrši uvid u dostupnu dokumentaciju i stanje spisa u zemljišnim knjigama kod nadležnih sudova u Zagrebu kako bi se utvrdile okolnosti koje prate navedene predmete temeljem kojih bi se predložile radnje za daljnje postupanje i okončanje spisa a sve iz razloga što stečajna uprave ne raspolaže dokumentacijom po kojoj bi postupala kako predlažu podnositelji zahtjeva.

STEČAJNA UPRAVITELJICA

U privitku:

- 1.PROMET na transakcijskom računu
- 1.Prijava tražbine u stečajnom postupku pokrenutim nad DIVA STIL d.o.o. u stečaju, Zagreb
2. Rješenje o utvrđenim tražbinama
3. Izvještaj odvjetnika Damira Batarela o stanju spisa i poduzetim radnjama