

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa ST-294/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ELEKTROKOMERC d.o.o. u stečaju, OIB: 93388558348, Zagreb, Slavonskog ulica 1

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

U ovom stečajnom postupku rješenjem naslovnog suda pod poslovni broj St-294/2017 (raniji poslovni broj St-1735/2015) od 24. ožujka 2017. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika ELEKTROKOMERC d.o.o., u stečaju, Split te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Dunja Krstulović, Split.

Ranijim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-1735/2015 od 23. rujna 2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ELEKTROKOMERC d.o.o.

Rješenjem naslovnog suda pod poslovni broj St-294/2017 od 24. ožujka 2017 je u stečajnom postupku zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 16. svibanj 2017. godine.

Na održanom ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda dok je ostala sporna tražbina vjerovnika Maje Roje.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja 2017. godine odbačena je prijava vjerovnika Maja Roje kao nepravodobna.

Rješenjem naslovnog suda od 23. svibnja 2017. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnog reda, ispitane na ispitnom ročištu održanom 16. svibnja 2017. i to 1) RH – Ministarstvo obrane, OIB: 54634238587, u iznosu od: 18.525,42 kune te 2) RH – Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, u iznosu od: 6.926,87 kune.

Na rješenje naslovnog suda od 22. svibnja 2017. godine kojim je odbačena prijava tražbine, vjerovnik Maja Roje je podnijela žalbu.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. srpnja 2017. godine odbio žalbu vjerovnika Maja Roje na rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 22. Svibnja 2017. Godine.

Protiv rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, vjerovnik Maja Roje je podnijela reviziju (izvanredni pravni lijek) Vrhovnom sudu Republike Hrvatske kojim je rješenjem od 28. rujna 2021. godine pod poslovnim brojem Revt 636/2017 ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. srpnja 2017.godine te rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-294/17 od 16. svibnja 2017. godine te predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

Rješenjem naslovnog Trgovačkog suda u Splitu od 31. ožujka 2022. godine utvrđeno je da je ranijoj stečajnoj upraviteljici Dunji Krstulović prestala dužnost stečajnog upravitelja zbog brisanja sa liste A stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu te je za novog stečajnog upravitelja imenovan Ante Šeparović.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 14. lipnja 2022. godine određeno je posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje za dan 20. srpnja 2022. godine.

Dana 20. srpnja 2022. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu je održano posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje te je održano i izvještajno ročište.

Rješenjem suda od 20. srpnja 2022. godine na posebnom ispitnom ročištu utvrđena je tražbina vjerovnice prvog višeg isplatnog reda Maje Roje, OIB: 46791488631, Split, Dobrilina 14, u iznosu 2.269.199,42 kuna.

Stoga, a nakon pribavljenih podataka, moguće je utvrditi kako stečajnu masu čine:

1) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, k.o. Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m²

- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m²

- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m² - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m²

2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33

Od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Pavao Latinac i Stipe Kodžoman je izrađena nova procjena vrijednosti nekretnine iz listopada 2023. godine, a koja je dostavljena na spis predmeta. te prema kojima je tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika oznake zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, k.o. Split (posebni dijelovi oznake E-10, E-11, E-12) utvrđena u tržišnom iznosu od 634.188,85 EUR.

Dodatno, izrađena je i dopuna nalaza i mišljenje vještaka radi procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika te koja procjena sada obuhvaća sve nekretnine koje su u vlasništvu (suvlasništvu) stečajnog dužnika i to:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m²

- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m²

- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m² - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m²

- nekretninu upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33.

Naime, raniji nalaz i mišljenje nije obuhvaćao suvlasnički dio - nekretninu upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , 2. Suvlasnički dio: 23/33 , a koji u naravi predstavlja pristupni put prema samoj nekretnini te svakako omogućava da se ostvari kao tržišna cijena ona koja je navedena u nalazu i mišljenju vještaka, stoga i sama procijenjena vrijednost ostaje ista.

Navedena dopuna je dostavljena na spis predmeta podneskom od 06. veljače 2025. godine.

U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12 - Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m² , - Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje,

površine 139,10 m² , Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m² - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m², iznosi se kao i u ranijim izvješćima, uz napomenu kako je u intenzivnim pregovorima s punomoćnikom stečajnog-razlučnog vjerovnika SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., utvrđeno kao svrhovito za cijeli postupak da se u odnosu na postojećeg zakupnika JULIUS MEINL BONFANTI d.o.o. sklopi novi ugovor o zakupu u formi javnobilježničnog akta kao ovršne isprave, a što je i učinjeno, te po tom ugovoru dosadašnji zakupnik redovito namiruje sve svoje obveze.

Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33) nije vođen postupak ovrhe.

U intenzivnim pregovorima između novog vjerovnika društva SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., Split, Ulica 114. brigade Hrvatskih vojnika 12, OIB: 9865688257 i ranijeg vjerovnika, ostvaren je ustup svih tražbina postojećih stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku te su tražbine stečajnog (i razlučnog vjerovnika) Maja Roje te stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska ustupljene društvu SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o.

O navedenom su raniji vjerovnici Maja Roje obavijestili naslovni sud putem podneska i izjave od 25. travnja 2024. godine dok je raniji vjerovnik Republika Hrvatska obavijestila naslovni sud o ustupu tražbine putem podneska od 12. travnja 2024. godine.

Također, društvo SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. je podnijelo stečajnom dužniku prijedlog radi sklapanja ugovora o zakupu u odnosu na prostor Poslovni prostor - nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15467, s kojom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to 12. Suvlasnički dio: 185/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), u naravi poslovni prostor koji se sastoji od pet uredskih prostorija i sanitarnog čvora u površini od 185,04 m², oznake br. XI, prvi kat, te je za tu nekretninu sklopljen novi ugovor o zakupu na razdoblje do šest mjeseci (na razdoblje do 1. travnja 2025. godine) , a uvažavajući činjenicu da bi potencijalni postupak odluke o unovčenju te unovčenje nekretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika izgledno u tom periodu trebao biti okončan. Za predmetni zakup je namiren iznos ugovorene zakupnine.

Nakon stjecanja uvjeta za donošenje odluke o unovčenju, započeti su pregovori između vjerovnika u stečajnom postupku i novog vjerovnika društva SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., a u kojim pregovorima su društvu SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. ustupljene tražbine svih stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Na računu stečajne mase se prikupljaju prinosi od plaćanja zakupa te odljevi u svezi sa zakupom i vlasništvom nekretnine te računovodstvenim uslugama, a navedena sredstva će služiti namirenju nagrade i troškova u ovom stečajnom postupku.

Podneskom na spis predmeta od 22. listopada 2024. godine je stečajni upravitelj predložio Sudu pozvati vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu svojih tražbina te sazivanje skupštine vjerovnika.

Rješenjem stečajnog Suda od 19. prosinca 2024. godine, pozvani su vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine te je bilo zakazano posebno ispitno i izvještajno ročište.

Podneskom na spis predmeta od 18. veljače 2025. godine je dostavljena tablica prijavljenih tražbina te je na nakon održanog ispitnog ročišta od dana 5. ožujka 2025. godine doneseno rješenje o utvrđenim tražbinama vjerovnika nižeg isplatnog reda.

Odmah nakon održanog ispitnog ročišta 5. ožujka 2025. godine je održano izvještajno ročište na kojem je određeno kako će stečajni dužnik sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina koje čine stečajnu masu s kupcem SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., pod uvjetom povlačenja prijedloga za ovrhu na dijelu nekretnina na kojima postoji zabilježba ovrhe od strane stečajnog-razlučnog vjerovnika SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., uz istodobni prijeboj i plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene nakon prijeboja koja cijena u cijelosti odgovara tržišnoj cijeni utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni dužnik je sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine s kupcem SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., izvršen je sporazumni prijeboj te je stečajni-razlučni vjerovnik SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. podneskom na spis stečajnog predmeta povukao svoj prijedlog za ovrhu, a naslovni je Sud dana 11. travnja 2025. godine donio rješenje o brisanju zabilježbi na dijelu nekretnina koje čine stečajnu masu.

Nakon provedbe rješenja Suda od dana 11. travnja 2025. godine i sklopljenog ugovora o kupoprodaji nekretnine te provedbi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja nekretnine u zemljišnim knjigama, kupac je uplatio preostali iznos kupoprodajne cijene (72.015,14 EUR) dok je ranije iznos kupoprodajne cijene (562.173,71 EUR) prebio (kompenzirao) sa svojom tražbinom koju isti ima prema dužniku temeljem pravomoćnog rješenja o utvrđenim tražbinama te je takvim načinom plaćena ukupna kupoprodajna cijena u visini od 634.188,85 EUR.

Po provedbi uplate ostatka kupoprodajne cijene, izdana je i ovjerena tabularna izjava te je podnesen prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama (Z-34147/2025) za korist kupca SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM (u razdoblju od 20.07.2025 – 20.10.2025)

Sukladno trenutnom stanju stečajnog spisa, stečajni upravitelj će:

1. pratiti provedbu upisa uknjižbe prava vlasništva za korist kupca te
2. pripremiti podnošenje završnog računa u ovom stečajnom predmetu sukladno ranijim članskim pravima stečajnog dužnika iz sudskog registra

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

-

Mjesto i datum
ZAGREB, 13.08.2025.

Stečajni upravitelj
Ante Šeparović