

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **St-210/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza ESCENDO d.o.o. u stečaju** iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB: 03953396873

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 21.01.2025.g. do 23.04.2025.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 16. travnja 2024.g. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ESCENDO d.o.o. u stečaju. Istim rješenjem pozvani su vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, na propisanom obrascu, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani su da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih, odnosno izlučnih prava. Također je navedenim rješenjem naloženo stečajnom upravitelju da sukladno članku 54. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u slučaju nesolventnosti, obavijesti poznate strane vjerovnike dužnika te ih upozna sa svim potrebnim informacijama koje trebaju biti dane u pojedinačnoj obavijesti, a koja obavijest mora sadržavati primjerak standardnog obrasca za prijavu tražbina ili informaciju o tome gdje je taj obrazac dostupan.

U zakonskom roku, za potrebe ispitnog ročišta, stečajni upravitelj ispitao je pristigle prijave vjerovnika i na propisanom obrascu sastavio tablicu ispitnih tražbina.

Stečajni upravitelj zaprimio je jednu obavijest o postojanju razlučnog prava na temelju upisanog založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika, i to po osnovi Ugovora o zajmu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini „U Splitu, 10. travnja 2012.g“, potvrđenog od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita pod posl.br. OV–1398/12, dana 11. travnja 2012. godine u iznosu od 4.187.115,51 kn uvećano za eventualne troškove i ostale nuzgredice, a koje založno pravo je preneseno pod poslovnim brojem Z – 42356/2023 na temelju Ugovora o ustupu tražbine (cesija) od 17. listopada 2023. zajedno sa cjelokupnom tražbinom koja je s njim osigurana na ime i za korist razlučnog vjerovnika Fani Kerum iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 72 a, OIB: 24293810824.

Za potrebe izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je poduzeo sve radnje radi utvrđenja imovine stečajnog dužnika, sastavio predvidive troškove stečajnog postupka, te izradio Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Dana 9. srpnja 2024. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Na ispitnom ročištu nije bilo osporavanja tražbina niti od strane stečajnog upravitelja niti od strane vjerovnika.

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima;
2. Odobravaju se do sada provedene radnje stečajnog upravitelja;
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, ukoliko u roku od 30 dana od dana održavanja izvještajnog ročišta ne dobije procjenu ovlaštenog sudskog vještaka;
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira bravara radi promjene brava na ulaznim vratima poslovnih prostora koji čine stečajnu masu dužnika, ukoliko u roku od 30 dana od dana održavanja izvještajnog ročišta ne dobije ključeve poslovnih prostora.

Dana 9. srpnja 2024. godine naslovni sud je donio rješenje o utvrđenim tražbinama vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to:

r.b.	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine
1.	FANI KERUM	24293810824	899.376,90 €	899.376,90 €
2.	GRAD SPLIT	78755598868	1.165,74 €	1.165,74 €

U odnosu na imovinu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj zaprimio je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ivana Mijanovića iz Splita, Makarska ulica 46, koji je procijenio tržišnu vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 192.000,00 €. Napominje se da je vještak iskazao tržišnu vrijednost ponaosob za svaki poslovni prostor koji čini imovinu dužnika, a koja su iskazane uz opis svakog suvlasničkog dijela.

Na temelju prijedloga stečajnog upravitelja od dana 30. rujna 2024.g. sud je dana 04. listopada 2024.g. donio rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika.

Nakon održanog ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika, sud je dana 15. listopada 2024.g. donio zaključak kojim je odredio vrijednost imovine stečajnog dužnika, uvjete i način prodaje. Navedenim zaključkom je određeno da će se imovina prodavati na javnoj dražbi kao jedinstvena cjelina po utvrđenoj vrijednosti od 192.000,00 €. Prodaju imovine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Početna cijena za nadmetanje elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je 144.000,00 eura.

Razlučni vjerovnik Fani Kerum iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 72 A, putem punomoćnika dostavila je dana 20. siječnja 2025.g. podnesak kojim je obavijestila sud da je sudjelovala kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, da je uplatila jamčevinu, te je predložila da je sud temeljem čl. 247 st. 1 SZ-a u svezi čl. 107 OZ-a oslobodi polaganja kupovnine

s obzirom da je razlučni vjerovnik ujedno i kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te je njegova tražbina veća od iznosa cijene kupovnine.

Dana 22.01.2025.g. sud je donio rješenje o dosudi kojim se ponuditelju-razlučnom vjerovniku Fani Kerum, Šetalište Ivana Meštrovića 72A, Split, OIB:24293810824 dosuđuje predmetna imovina stečajnog dužnika. Istim rješenjem sud je odredio da se ponuditelj-razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, a predmetne nekretnine predat će se u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik namiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona, odnosno brisanje upisa pod brojem Z-4150/06, Z-16386/2024, Z-40376/2024, Z-3991/12 i Z-42356/2023.

Dana 3. veljače 2025.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te predložio da se temeljem čl. 254 SZ-a odrede troškovi u iznosu od 15.817,23 €, a koji se odnose na:

- (a) *knjigovodstvene usluge za razdoblje od 1. listopada 2024. do 31. siječnja 2025. u iznosu od 663,60 eura,*
- (b) *trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,90 eura,*
- (c) *paušalnu sudsku pristojbu u iznosu od 265,45 eura,*
- (d) *predvidive troškove do zaključenja stečajnog postupka (platni promet, zatvaranje računa, knjigovodstvene usluge) za razdoblje od 3 mjeseca u iznosu od 733,60 eura,*
- (e) *trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 14.061,68 eura.*

Na dostavljeni obračun troškova, razlučni vjerovnik je dostavio sudu podnesak kojim navodi da nije suglasan sa dijelom predloženog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i to u dijelu koji se odnosi na predloženi iznos troškova nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 14.061,68 eura, te predlaže da sud smanji nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 50 % od zatraženih 14.061,68 EUR, imajući u vidu obujam i složenost poslova koje je stečajni upravitelj obavljao u ovom stečajnom postupku.

Na navedeni podnesak razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj je dana 13. veljače 2025.g. dostavio obrazloženo očitovanje, te temeljem svega navedenog, predložio sudu da donese rješenje o namirenju kako je predloženo obračunom troškova unovčenja od 3. veljače 2025. godine.

Nakon održanog ročišta dana 12. ožujka 2025.g., sud je isti dan donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se iz iznosa kupovnine od 144.000,00 eura ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 10.895,64 eura, te djelomično

tražbina razlučnog vjerovnika Fani Kerum, Šetalište Ivana Meštrovića 72A, Split, OIB:24293810824 u iznosu od 133.104,36 eura, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

U obrazloženju navedenog rješenja sud navodi da se temeljem ocjene suda radi o stečaju nižeg stupnja složenosti (dva vjerovnika drugog višeg isplatnog reda), te temeljem kriterija za određivanje nagrade stečajnom upravitelju navedene u člancima 5. i 7. Uredbe kao pripadajuća nagrada stečajnom upravitelju određuje u iznosu od 65% nagrade koja bi stečajnom upravitelju pripala samo po osnovu vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu od 14.061,68 eura pa bi to iznosilo 9.140,09 eura.

Na rješenje o namirenju doneseno dana 12. ožujka 2025. godine stečajni dužnik izjavio je žalbu zbog pogrešne primjene materijalnog prava, odnosno odredbi Stečajnog zakona, te predložio žalbenom sudu da istu usvoji kao osnovanu uz uputu prvostupanjskom sud da donese rješenje o namirenju kako je predloženo obračunom troškova unovčenja od 3. veljače 2025. godine. Predmet se na Visokom trgovačkom sud RH vodi pod posl.br. PŽ-1568/2025, te o podnesenoj žalbi do dana izrade ovog izvješća još nije donesena odluka.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovina stečajnog dužnika unovčena je u cijelosti u iznosu od 144.000,00 eura, a istu su činile nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, i to:

- 47. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) - poslovni prostor br. 8. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,35 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 36.765,12 €,
- 50. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) - poslovni prostor br. 11. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 17,90 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 32.338,86 €,
- 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) - poslovni prostor br. 22. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 15,53 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 28.057,12 €,
- 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) - poslovni prostor br. 25. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 21,06 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 38.047,84 €,

- 71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) - poslovni prostor br. 32. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 10,92 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 19.728,51 €,
- 73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) - poslovni prostor br. 34. u podrumu II, nivo 29,00, ukupne površine 20,49 m<sup>2</sup>, u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 37.018,05 €.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju očekuje se donošenje odluke Visokog trgovačkog suda RH o podnesenoj žalbi stečajnog dužnika na rješenje o namirenju posl.br. St-210/2024 od 12. ožujka 2025.g., te u skladu s tom odlukom poduzimanje daljnjih radnji propisanih Stečajnim zakonom.

Stečajni upravitelj  
dr. sc. Stjepan Lović