

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 16.10.2024.g. do 21.01.2024.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 za svaki poslovni prostor posebno koji čini imovinu dužnika, a koje 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.

Zaključkom suda od dana 4. listopada 2024.g. određeno je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika za dan 15. listopada 2024.g. Nakon održanog ročišta, 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 provoditi će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nakon što je stečajni upravitelj dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom, Financijska agencija objavila je Poziv za sudjelovanje na prvoj dražbi koja je započela dana 25.10.2024.g., a završila je dana 20.01.2025.g. Početna cijena za nadmetanje iznosila je 144.000,00 €. Prema podacima očevidnika Financijske

agencije, odnosno javnoj objavi u postupku provedbe prodaje vidljivo je da su uplaćene dvije jamčevine, te da cijena predmeta prodaje u nadmetanju iznosi 144.000,00 €.

Razlučni vjerovnik Fani Kerum iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 72 A, putem punomoćnika dostavila je dana 20. siječnja 2025.g. podnesak kojim obavještava sud da je sudjelovala kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, da je uplatila jamčevinu, te predlaže da je sud temeljem čl. 247. st. 1. SZ-a u svezi čl. 107. OZ-a oslobodi polaganja kupovnine u slučaju da ponuda razlučnog vjerovnika Fani Kerum bude utvrđena kao najpovoljnija ponuda na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, sve obzirom da je razlučni vjerovnik ujedno i kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te da je njegova tražbina veća od iznosa cijene kupovnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu stečajnog dužnika čine 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 m², u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m², 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 m², u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m², 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 m², u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m², 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 m², u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m², 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 m², u naravi poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m², 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 m², u naravi poslovni prostor u

zgradi sagrađenoj na čest.zem. 1077/7 Trg i zgrada, garaža, Matice Hrvatske 1, ukupne površine 12952 m2, upisane u zk.ul.br. 16720 k.o. Split, procijenjene vrijednosti u iznosu od 37.018,05 €.

Na teret gore navedenih nekretnina upisano je založno razlučnog vjerovnika Fani Kerum iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 72 a, OIB: 24293810824, u iznosu od 4.187.115,51 kn uvećano za eventualne troškove i ostale nuzgredice.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se da će Financijska agencija dostaviti sudu Izvještaj o provedenoj javnoj dražbi, te da će sud donijeti rješenje o dosudi nekretnina kupcu koji je dao najpovoljniju ponudu.

Stečajni upravitelj
dr.sc. Stjepan Lović