

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 14.1.2024. do 14.4.2024.

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa – 7 St-263/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) – **Stečajna masa iza Jukić Commerce, d.o.o., u stečaju**, OIB 83107351976, Šibenik, Drniških žrtava 10

Kako u Izvješću ima ponavljanja iz prethodnog izvješća, novosti iz zadnja 3 mjeseca su poctane.

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

U Izvješću od 14. siječnja 2023. (e oglasna ploča suda 16. siječnja 2023.) navedena je novčana tražbina (nakon naplate u nastavku ovog postupka izražena kao novac na računu), te sve nekretnine koje su nakon zaključenja stečajnog postupka rješenjem suda St-98/2012 od 30. prosinca 2013., kojim je otvoren i zaključen stečajni postupak nad Jukić Commerce, d.o.o., OIB 84683658042, Grljevac, Hercegovačka 46, mogle biti potencijalna imovina dužnika, i to zbog toga što je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu (OSS), **stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina** navedenih u tom Izvješću.

U Izvješću od 15. travnja 2023. (e oglasna ploča suda 17. travnja 2023.), kao i u Izvješću od 14. srpnja 2023. (e oglasna ploča suda 22. kolovoza 2023.) navedene su samo nekretnine koje bi zaista mogle biti potencijalna imovina dužnika, ili bi se u svezi s njima mogao ostvariti prihod za dužnika (redni brojevi nekretnina u tom Izvješću zadržani su iz ranijeg Izvješća, radi praćenja i snalaženja), što je učinjeno i u ovom Izvješću, u nastavku:

**-Objekt STOBREČ**, KO Stobreč, ZKU 1287, zgrada sagrađena na pravu građenja na čestici zemljišta 703/1, površine 1.061 m<sup>2</sup>, zemljište upisano u ZKU 1286, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima:

r. br. 6)-14. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-14) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 14, površine 13,75 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju,

r. br. 8)-7. udio prava građenja: 15/3843 etažno vlasništvo (E-7) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 7, površine 14,53 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju;

r. br. 11)-15. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-15) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 15, površine 13,75 m<sup>2</sup>, u niskom prizemlju.

Za prednje nekretnine E-14, E-7 i E-15 postavljena je 11. travnja 2023. ponovna obavijest u zgradi, koja obavijest je priložena Izvješću od 15. travnja 2023., nakon čega se telefonski javio g. Grančić sa navodom da je od 3 garaže napravljeno 2, te dostavio skicu koja je služila za obračun obujma prostora svih garaža u zgradi, iz koje je razvidno spajanje garaža, ali brojevi garažnih mjesta iz zemljišnih knjiga ne odgovaraju brojevima sa dostavljene skice.

Obzirom na moguće spajanje garaža (koje nisu u posjedu stečajnog dužnika), predstoji utvrditi konačni status nekretnina pod rednim brojevima 6 (E-14), 8 (E-7) i 11 (E-15) u KO Stobreč, ZKU 1287, u zgradi sagrađenoj na čestici zemljišta 703/1, uzimajući u obzir tvrdnju ranijeg zz da su sve nekretnine (osim sprema površine 4,83 m<sup>2</sup> navedene u nastavku ovog

Izvješća), prodane. U tijeku je identifikacija, a nakon toga eventualna procjena istih nekretnina (od stalnog sudskog vještaka).

**-Objekt ŽNJAN RADOŠEVAC**, u Splitu KO Split, ZKU 17900/A, zemljište – katastarska čestica 98/1 dvor površine 1.129 m<sup>2</sup> i poslovno stambena zgrada površine 1.074 m<sup>2</sup>, ukupno 2.203 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo s određenim omjerima:

r. br. 16)-**35. suvlasnički dio: 5/5087 etažno vlasništvo (E-35) dijela, povezanih sa spremom, ukupne površine 4,83 m<sup>2</sup>, u podrumu;** - Nevenka Annamaria Krželj (po punomoćniku) dostavila je podnesak, kojim navodi da je u posjedu sprema prema dogovoru sa zz dužnika od prije stečaja kojem je isplaćeno 1.000,00 EUR-a, i predlaže isplatu od još 4.500,00 EUR-a, te je dostavljen i Dogovor od 14. travnja 2008. potpisan između Mira Krželja i ranijeg zz dužnika u vezi predmetne sprema prema kojem je cijena sprema 14.000 EUR-a te da će se ugovor sačiniti po konačnoj isplati. Stoga je punomoćniku g. Krželj 8. prosinca 2022. i 12. siječnja 2023. dostavljen poziv na plaćanje iznosa od 13.000,00 EUR-a, na što je negativno odgovoreno 3. travnja 2023., ali je dogovoreno da stalni sudski vještak izradi procjenu vrijednosti nekretnine (sa sudskim vještakom dogovorena je cijena izrade procjene od 200 EUR-a) radi kupoprodaje nekretnine, te je izrađena procjena prema kojoj nekretnina vrijedi 9.210,00 EUR-a, nakon čega je primljen odgovor od punomoćnika g. Krželj (koja je u dugogodišnjem posjedu sprema) da g. Krželj osporava procjenu kao visoku u odnosu na stanje na tržištu, te da će angažirati sudskog vještaka o svom trošku i dostaviti procjenu. Odgovoreno je da se može izraditi još jedna procjena ali to ne znači da će se nekretnina prodavati prema vrijednosti iz te procjene. Ponuda od 10. srpnja 2023. dostavljena iz ZOU Peronja (punomoćnik) je na 7.950,00 EUR-a uz plaćanje u 12 jednakih mjesečnih obroka (ponuda je sljedećeg dana korigirana na 6 jednakih mjesečnih obroka) s tim da prvi obrok dospijeva 1. kolovoza 2023. Termini odnosno način plaćanja nekretnine morat će biti pomjereni, pa se do skupštine vjerovnika moguća je povoljnija ponuda, koja je zatražena. Uz Izvješće od 15. listopada 2023. (e oglasna ploča suda 16. listopada 2023.) dostavljena je procjena te nekretnine.

Sudu su, podneskom objavljenim na e oglasnoj ploči suda 7. ožujka 2024., dostavljeni ugovori o kupoprodaji za 11 nekretnina i druga dokumentacija sa dodatnim obrazloženjima za neke od nekretnina (kupac Lolić-nekretnina navodno nije u cijelosti plaćena iako je prema ugovoru o kupoprodaji plaćena, nastupila je zastara za potraživanje novčanog iznosa).

Nakon dopisa stečajnog dužnika od 5. ožujka 2024., Ante Mršić dostavio je ugovor o kupoprodaji stana od 22. listopada 2001. (u tekstu ugovora navodi se i garaža) i anex ugovora o kupoprodaji stana i garaže od 28. rujna 2009. To je jedan od stanova koji su u zemljišnim knjigama upisani na stečajnog dužnika, a garaža je moguće E-14 odnosno 1 od 3 navedene na stranici 1 ovog Izvješća.

U prilogu 1 su navedeni ugovor i anex ugovoru.

(Za prednji ugovor o kupoprodaji stana, u Izvješću objavljenom na e oglasnoj ploči suda 16. siječnja 2023., navedeno je da je primljen od radnijeg stečajnog upravitelja, za nekretninu pod rednim brojem 5.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

-Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta, na e oglasnoj ploči suda (18. srpnja 2022.) kao i u naprijed navedenim zgradama, objavljen je poziv vlasnicima nekretnina u zgradama u Stobreču, Žnjan-Radoševac u Splitu i u

Krbavskoj 1 u Splitu, na kojim nekretninama je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan stečajni dužnik da dostave kupoprodajne ugovore ili dokaze o vlasništvu na nekretninama do 31. kolovoza 2022.

-Svima vlasnicima prednjih nekretnina, za koje je utvrđeno da postoje valjani ugovori o kupoprodaji, te da nekretnine ne spadaju u stečajnu masu dužnika, 19. prosinca 2022. upućen je podnesak u kojem je navedeno da mogu sudskim putem pokrenuti uknjižbu prava vlasništva, čemu se dužnik neće protiviti. To se odnosi na nekretnine pod rednim brojevima 1. (Za Dom, d.o.o., Mikrosiverit za dom, d.o.o.), 3. (Pavlović), 4. (Sićenica i Mikrosiverit-za dom, d.o.o.), 5. (Mršić), 7. (Grabovac), 9. (Kelava), 10. (Kelava), 13. (Ćurak), 14. (ST-Arc, d.o.o., i Marinko Jukić), 15. (Gašperovi) i 17. (Denis Banić vlasnik obrta Ban, Bombyx, d.o.o., i Utrobičić Macan) iz Izvješća iz siječnja 2023., pa se te nekretnine isključene iz stečajne mase. Za te nekretnine primljene su tužbe od N. Ćurka, T. Gašperov, Z. Kelave, K. Grabovac i J. Lolića, dok je od R. Gusić pokrenut pojedinačni ispravni postupak.

Usporedbom stanja u zemljišnim knjigama na nekretninama na kojima je kao vlasnik upisan stečajni dužnik i svih dostupnih ugovora o kupoprodaji nekretnina, potencijalnu stečajnu masu čine 3 garaže sa stranice 1 ovog Izvješća, dok je nesporna stečajna masa 35. suvlasnički dio: 5/5087 etažno vlasništvo (E-35) dijela, povezanih sa spremom, ukupne površine 4,83 m2, u podrumu.

### **-Eventualni sudski spor**

-Nakon žalbe stečajnog dužnika od 27. srpnja 2022. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem 11 Pž-3601/2022-2 od 19. rujna 2022. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu St-263/2022-16 od 19. srpnja 2022. u točki IV izreke (kojim rješenjem je stečajni dužnik kao osporavatelj tražbine Grada Splita od 226.071,70 Kn u drugom višem isplatnom redu, upućen na pokretanje parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja) te je predmet vratio na ponovni postupak, s tim da je u točki 14 obrazloženja tog rješenja naznačeno da će prvostupanjski sud nakon što pozove stečajnog upravitelja na očitovanje o tome koja je točno tražbina osporena, donijeti novu odluku o upućivanju u parnicu. Na e oglasnoj ploči suda je 20. listopada 2022. objavljeno očitovanje stečajnog upravitelja. Sud je donio rješenje 7 St-263/2022-39 od 28. rujna 2023. kojim je upućen Grad Split, OIB 78755598868, za tražbinu drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 30.004,87 EUR-a/226.071,70 Kn, u roku od 8 dana po pravomoćnosti rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrenuti parnicu protiv stečajnog dužnika, radi utvrđivanja osporene tražbine. Tužba Grada Splita nije primljena.

### **-Sudski spor:**

-U sporu 3 P-487/2022, tužitelja Republike Hrvatske, OIB 18683136487, (tužba od 22. srpnja 2022.) radi utvrđenja osporene tražbine u iznosima od 3.549,89 EUR-a u prvom višem isplatnom redu i od 829.704,70 EUR-a u drugom višem isplatnom redu, donesena je 26. ožujks 2024. prvostupanjska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev.

### **-Promet na računu (od otvaranja stečajnog postupka):**

PRIHODI su: 9,23 EUR-a od kamata, uplata Doma zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije po pravomoćnoj (6. rujna 2012.) presudi Općinskog suda u Splitu P1-3176/2010 u iznosu od 78.815,05 EUR-a ili UKUPNO 78.824,28 EUR-a (bez iznosa od 935,20 EUR-a doznačenog sa sudskog depozita).

RASHODI su: 265,45 EUR-a predujma za izravnu naplatu putem FINE, 49,51 EUR-a za ovjeru presude P1-3176/2010 kod JB, 449,97 EUR-a sudskih pristojbi, 139,80 EUR-a

naknada banci, računovodstvo Dariton, d.o.o. - 2.787,20 EUR-a s PDV-om, sudski vještak-procjenitelj 250,00 EUR-a, uplata u Državni proračun (PDV) 229,94 EUR-a, uplata u Državni proračun (porez na dobit) 5.341,96 EUR-a ili UKUPNO 9.533,95 EUR-a.

STANJE računa prema izvodu od 31. ožujka 2024., je 70.230,49 EUR-a.

Troškovi st upr (nenaknađeni) su: putni trošak za ispitno i izvještajno ročište 14. srpnja 2022. u iznosu od 56,54 EUR-a, uplata 13,27 EUR-a u Državni proračun za identifikaciju katastarskih čestica od Područnog ureda za katastar u Splitu, izrada pečata 13,27 EUR-a i poštanski troškovi 14,22 EUR-a, ukupno 97,30 EUR-a.

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

Prijedlog za ponovno sazivanje skupštine vjerovnika, koja je održana 1. ožujka 2024. i odgođena zbog neodazivanja stečajnih vjerovnika, objavljen je na e oglasnoj ploči suda 15. ožujka 2024., nakon uvjeravanja iz Grada Splita kao stečajnog vjerovnika da će punomoćnik Grada nazočiti skupštini vjerovnika.

Dnevni red skupštine vjerovnika:

1.-Odlučivanje o ponudi Nevenke Annamarie Krželj za kupnju nekretnine 35. suvlasnički dio: 5/5087 etažno vlasništvo (E-35) dijela, povezanih sa spremom, ukupne površine 4,83 m2, u podrumu.

2.-Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za angažiranje odvjetnika u sporu 3 P-487/2022 po tužbi Republike Hrvatske, OIB 18683136487, od 22. srpnja 2022. (primljenoj 12. listopada 2023.) radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosima od 3.549,89 EUR-a u prvom višem isplatnom redu i od 829.704,70 EUR-a u drugom višem isplatnom redu, te u drugim postupcima ako bude potrebno, s tim da odvjetnik ima pravo na nagradu samo u slučaju uspjeha u sporu.

Za sada nema uvjeta za naknadnu diobu.

Šibenik, 15. travnja 2024.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša