

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na posl.br. St-793/2021

FIORI KAŠTELA d.o.o. u stečaju

Hrvatskih knezova 67, Kaštel Gomilica

OIB:84839095522

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.07.2022.g. DO 05.10.2022.g.

Dana 06. srpnja 2022.g. održano je ispitno i izvještajno ročište te su rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 19.07.2022.g. pod posl.br. St-793/2021-47 utvrđene tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Dana 17. lipnja 2022.g. sudu sam predložio donošenje rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika te je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 19.07.2022.g. pod posl.br. St-793/2021-49 određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika. Dana 05.10.2022.g. održano je ročište radi utvđivanja vrijednosti nekretnina.

Dana 08.09.2022.g. Agenciji za osiguranje novčanih tražbina dostavio sam zahtjeve za ostvarivanje prava u slučaju stečaja poslodavca za četiri bivših zaposlenika koji su ostvarili pravo na isplatu naknade od Agencije.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Kaštel Lukšiću, u zk uložak 2683, k.o. Kaštel Gomilica, označenim kao kat. čest. 1271/2, dvorište površine 591 m², zgrada mješovite uporabe površine 368 m² i pomoćna zgrada površine 10 m², i to suvlasničkih dijelova:

- 1. Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.2, obojan crvenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m²;
- 2. Suvlasnički dio: 1853/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.3, obojan svijetlo plavom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 18,53 m²;
- 9. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.13, obojan zelenom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m²;
- 10. Suvlasnički dio: 1440/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake PARKING MJESTO BR.14, obojan ljubičastom bojom-(kvadratno) koje se nalazi u podrumu zgrade, ukupne podne površine 14,40 m²;
- 12. Suvlasnički dio: 19984/76938 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), dijela č.zem.1271/2 povezano s vlasništvom poslovnog prostora, oznake PR-A. obojan crvenom bojom - (točkasto) , koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od dvije poslovne prostorije i dva WC-a ukupne podne površine 199,84 m² koje pravo vlasništva se proteže na sporedne dijelove i to:
 - parkirno mjesto br. 21, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m²,
 - parkirno mjesto br. 22, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 12,00 m²,

- parkirno mjesto br. 23, koje se nalazi sa zapadne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m²,
- parkirno mjesto br. 1, koje se nalazi sa južne strane građevine, ukupne podne površine 13,00 m²,
- kućni vrt koji se proteže jugo-istočno od predmetne građevine, ukupne podne površine 33,00 m²,
- kućni vrt koji se proteže zapadno od predmetne građevine, ukupne podne površine 312,00 m².

Na predmetnim nekretninama upisana su razlučna prava u korist vjerovnika KENTBANK d.d. iz Zagreba, OIB:73656725926 temeljem Sporazuma br. 5030006921 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 09.05.2016.g. solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita dana 11.05.2016.g. pod brojem Ov-2126/2016 i Sporazuma br. 503009152 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 03.05.2019.g. solemniziran po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita dana 16.05.2019.g. pod brojem Ov-2564/2019 za iznos od 2.433.839,16 kn.

Pokretnu imovinu dužnika čini uredska oprema procijenjene vrijednosti 4.500,00 kn.

Na dan otvaranja stečajnog postupka, potraživanja od dužnikovih dužnika iznosila su 77.016,60 kn. Svim dužnikovim dužnicima poslao sam opomene pred pokretanje postupaka prisilne naplate te je do današnjeg dana uspješno naplaćen iznos od 12.251,60 kn.

Zajedno s ovim izvješćem u spis dostavljam i tablicu prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od 25.03.2022.g. do 04.10.2022.g. Na dan 04.10.2022.g. stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od 14.334,15 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekujem donošenje zaključaka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika te početak prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe.

U Zagrebu, 6. listopada 2022.g.

Stečajni upravitelj

Maroje Stjepović