

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 14.4.2023. do 14.7.2023.

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

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

U Izvješću od 14. siječnja 2023. navedene su sve nekretnine koje su nakon zaključenja stečajnog postupka (rješenje suda 12 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, kao i novčana tražbina, odnosno nakon naplate te tražbine u ovom postupku - novac na računu; i to zbog toga što je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, dužnik upisan kao vlasnik nekretnina navedenih u tom Izvješću.

U Izvješću od 15. travnja 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 m², 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 m², 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 m², 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 m², 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. Kako je g. Grančić pomorac, trenutno mu je isključen mobitel, pa ga se za sada ne može kontaktirati u svezi razjašnjenja stanja, obzirom da brojevi garažnih mjesta iz zemljišnih knjiga izgleda ne odgovaraju brojevima sa skice.

---KO Stobreč, ZKU 1451, ZEMLJIŠTE – kč 387/2 oranica. površine 1.678 m²:

r. br. 12)-**2. suvlasnički dio: 1/12**; - od Vlade Jukića je primljen ugovor o kupoprodaji sklopljen sa kupcem Antom Jukićem od 15. prosinca 2010. ovjeren kod JB Zrinke Milić Štrkalj, Split, koji se odnosi na kupoprodaju kč 2319, 387/3 i dio od 144/1678 m² kč **387/2** (a što je 1/12), temeljem kojeg ugovora je sud odbio provesti uknjižbu prava vlasništva s obrazloženjem da su u prijedlogu označene katastarske čestice a ovlaštenje na uknjižbu iz ugovora je u m² – **dakle prema ugovoru 1/12 nekretnine kč 387/2 je prodana,**

samo što nije uknjižena u zemljišnim knjigama na kupca, stoga tu nekretninu treba izuzeti iz stečajne mase;

---**Objekt ŽNJAN RADOŠEVAC**, u Splitu KO Split, ZKU 17900/A, zemljište – katastarska čestica 98/1 dvor površine 1.129 m² i poslovno stambena zgrada površine 1.074 m², ukupno 2.203 m², 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 m², 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 a da će se ugovor sačiniti po konačnoj isplati. Stoga je punomoćniku Annamarie 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 sa punomoćnicom Annamarie Krželj dogovoreno da 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 punomoćnice 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 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.

Inače, zz stečajnog dužnika od prije otvaranja stečajnog postupka, kazao je ranijem kao i ovom stečajnom upravitelju, da su sve nekretnine prodane, osim gornje sprema od 4,83 m².

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 dužnik da dostave kupoprodajne ugovore ili dokaze o vlasništvu na nekretninama do 31. kolovoza 2022.

-Svima vlasnicima prednjih nekretnina koji su se obratili ovom st upr, a 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. Podnesak tog sadržaja upućen je za nekretnine pod rednim brojevima 3, 7, 9, 10, 13, 14, 15 i 17 iz prethodnog Izvješća, pa se te nekretnine isključene iz stečajne mase, kao i nekretnine pod rednim brojevima 1, 2 (nije u cijelosti plaćena), 4 i 5 iz prethodnog Izvješća, za koje su kupoprodajni ugovori uručeni ranijem st upr.

-Nakon žalbe 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 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 st 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 st upr (bez poziva suda). **Očekuje se odluka suda.**

-Naplaćena je 25. i 28. studenoga 2022. **tražbina** iz presude Općinskog suda u Splitu P1-3176/2010., od Doma zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije sa zzk i troškovima postupaka (iznos je naveden u prihodima). Detaljnije je navedeno u Izvješću iz travnja 2023.

Sudski sporovi:

-E komunikacijom saznalo se za tužbu Republike Hrvatske radi utvrđivanja osporene tražbine (6.278.156,70 Kn), podnesenu 22. srpnja 2022., koja još nije dostavljena stečajnom dužniku.

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

PRIHODI su: 935,20 EUR-a/7.046,26 Kn doznačenih sa sudskog depozita, te zasebno od toga 3,91 EUR-a/29,46 Kn 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/593.831,96 Kn ili UKUPNO 78.818,96 EUR-a/593.861,45 Kn (bez iznosa od 935,20 EUR-a/7.046,25 Kn doznačenog sa sudskog depozita).

RASHODI su: 265,45 EUR-a/2.000,00 Kn predujma za izravnu naplatu putem FINE, 49,51 EUR-a/373,00 Kn za ovjeru presude P1-3176/2010 kod JB, 449,97 EUR-a/3.385,00 Kn sudskih pristojbi, 99,60 EUR-a/750,44 Kn naknada banci, računovodstvo Dariton, d.o.o. - 1.725,43 EUR-a/13.000,00 Kn sa PDV-om, sudski vještak-procjenitelj 250,00 EUR-a/1.883,63 Kn, uplata u Državni proračun (PDV) 229,94 EUR-a/1.732,48 Kn, uplata u Državni proračun (porez na dobit) 5.341,96 EUR-a/40.249,00 Kn ili UKUPNO 8.411,88 EUR-a/63.379,31 Kn.

STANJE računa prema izvodu od 14. srpnja 2023., je 71.347,31 EUR-a/537.566,30 Kn.

Troškovi st upr (nenaknađeni) su: putni trošak za ispitno i izvještajno ročište 14. srpnja 2022. u iznosu od 426,00 Kn, uplata 100,00 Kn u Državni proračun za identifikaciju katastarskih čestica od Područnog ureda za katastar u Splitu, izrada pečata 100,00 Kn i poštanski troškovi 98,36 Kn, ukupno 96,14 EUR-a/724,36 Kn.

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

Prema navedenom u točki II ovog Izvješća u stečajnoj masi je nekretnina redni broj 16 (E-35) u objektu ŽNJAN RADOŠEVAC, u Splitu (ostava ili sprema).

Stoga se predlaže sazivanje skupštine vjerovnika (uz omogućavanje prava glasa vjerovnicima čije su tražbine osporene sukladno članku 196 stavku 4 Stečajnog zakona) sa dnevnim redom:
-**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** za iznos od 7.950 EUR-a uz plaćanje u 6 jednakih mjesečnih obroka od kojih prvi dospijeva 1. kolovoza 2023. (prije ovog stečajnog postupka plaćeno je 1.000,00 EUR-a).

Obzirom na navedeno u Izvješću (spajanje garaža) predstoji utvrditi konačni status nekretnina pod rednim brojevima 6 (E-14), 8 (E-7), 11 (E-15) u objektu STOBREČ, KO Stobreč, ZKU 1287, u zgradi sagrađenoj na pravu građenja na čestici zemljišta 703/1.

Očekuje se i odluka suda navedena pod točkom II ovog izvješća, (nakon rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 11 Pž-3601/2022-2 od 19. rujna 2022.).

Za sada nema uvjeta za naknadnu diobu (nisu utvrđeni stečajni vjerovnici).