

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa ST-294/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ELEKTROKOMERC d.o.o. u stečaju, OIB: 93388558348, Zagreb,  
Slavenskog ulica 1

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

U ovom stečajnom postupku rješenjem naslovnog suda pod poslovni broj St-294/2017 (raniji poslovni broj St-1735/2015) od 24. ožujka 2017. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika ELEKTROKOMERC d.o.o., u stečaju, Split te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Dunja Krstulović, Split.

Ranijim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-1735/2015 od 23. rujna 2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ELEKTROKOMERC d.o.o.

Rješenjem naslovnog suda pod poslovni broj St-294/2017 od 24. ožujka 2017 je u stečajnom postupku zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 16. svibanj 2017. godine.

Na održanom ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda dok je ostala sporna tražbina vjerovnika Maje Roje.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja 2017. godine odbačena je prijava vjerovnika Maja Roje kao nepravodobna.

Rješenjem naslovnog suda od 23. svibnja 2017. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnog reda, ispitane na ispitnom ročištu održanom 16. svibnja 2017. i to 1) RH – Ministarstvo obrane, OIB: 54634238587, u iznosu od: 18.525,42 kune te 2) RH – Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, u iznosu od: 6.926,87 kune.

Na rješenje naslovnog suda od 22. svibnja 2017. godine kojim je odbačena prijava tražbine, vjerovnik Maja Roje je podnijela žalbu.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. srpnja 2017. godine odbio žalbu vjerovnika Maja Roje na rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 22. Svibnja 2017. Godine.

Protiv rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, vjerovnik Maja Roje je podnijela reviziju (izvanredni pravni lijek) Vrhovnom sudu Republike Hrvatske kojim je rješenjem od 28. rujna 2021. godine pod poslovnim brojem Revt 636/2017 ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. srpnja 2017.godine te rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-294/17 od 16. svibnja 2017. godine te predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

Rješenjem naslovnog Trgovačkog suda u Splitu od 31. ožujka 2022. godine utvrđeno je da je ranijoj stečajnoj upraviteljici Dunji Krstulović prestala dužnost stečajnog upravitelja zbog brisanja sa liste A stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu te je za novog stečajnog upravitelja imenovan Ante Šeparović.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 14. lipnja 2022. godine određeno je posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje za dan 20. srpnja 2022. godine.

Dana 20. srpnja 2022. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu je održano posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje te je održano i izvještajno ročište.

Rješenjem suda od 20. srpnja 2022. godine na posebnom ispitnom ročištu utvrđena je tražbina vjerovnice prvog višeg isplatnog reda Maje Roje, OIB: 46791488631, Split, Dobrilina 14, u iznosu 2.269.199,42 kuna.

Stoga, a nakon pribavljenih podataka, moguće je utvrditi kako stečajnu masu čine:

**1)** nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup>
- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup> - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>

**2)** nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27, a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33

Od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Pavao Latinac i Stipe Kodžoman je izrađena nova procjena vrijednosti nekretnine iz listopada 2023. godine, a koja je dostavljena na spis predmeta. te prema kojima je tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika oznake zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, k.o. Split (posebni dijelovi oznake E-10, E-11, E-12) utvrđena u tržišnom iznosu od 634.188,85 EUR.

Dodatno, izrađena je i dopuna nalaza i mišljenje vještaka radi procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika te koja procjena sada obuhvaća sve nekretnine koje su u vlasništvu (suvlasništvu) stečajnog dužnika i to:

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup>
- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup> - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>

- nekretninu upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27, a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33

Naime, raniji nalaz i mišljenje nije obuhvaćao suvlasnički dio - nekretninu upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27, 2. Suvlasnički dio: 23/33, a koji u naravi predstavlja pristupni put prema samoj nekretnini te svakako omogućava da se ostvari kao tržišna cijena ona koja je navedena u nalazu i mišljenju vještaka, stoga i sama procijenjena vrijednost ostaje ista.

Navedena dopuna je dostavljena na spis predmeta.

U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup> , - Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup> , Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup>  
- prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>, iznosi se kao i u ranijim izvješćima.

Naime, ranija stečajna upraviteljica je sklopila ugovor o zakupu poslovnog - Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup> te je odlukom skupštine vjerovnika od 20. srpnja 2022. godine dano dopuštenje novom stečajnom upravitelju za nastavak tog ugovora o zakupu te dopuštenje za ugovor o pružanju računovodstvenih usluga s ranijim računovodstvom.

Na nekretninama (*pod 1*) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, *zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12*) se vodio ovršni postupak pred OS Split pod brojem Ovr-1727/22 (ranije OVR-5679/11, Ovr-3824/17) u kojem je bio u tijeku žalbeni postupak na odluku prvostupanjskog suda o obustavi ovršnog postupka.

U odnosu na navedeni postupak, žalbeni postupak koji se vodio pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ Ovr-409/2022 je okončan rješenjem Županijskog suda u Splitu od 6. listopada 2022. godine pod poslovnim brojem GŽ Ovr-409/2022-2 na način da je prihvaćena žalba ovrhovoditeljice Maja Roje i ukinuto je rješenje Općinskog suda u Splitu pod brojem Ovr-1727/22-2 od 17. lipnja 2022. godine te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Prvostupanjski sud Općinski sud u Splitu je dana 3. studenog 2022. godine donio rješenje pod poslovnim brojem Ovr-2276/2022 (ranije Ovr-5679/11, Ovr-3824/2017 i Ovr-1727/2022) kojim se utvrdio prekid postupka te se prvostupanjski sud oglasio nenadležnim za postupanje u tom ovršnom predmetu i predmet je ustupljen na daljnje nadležno postupanje stečajnom sudu, Trgovačkom sudu u Splitu. Na spis stečajnog predmeta je zaprimljen spis ovršnog predmeta koji se vodio na nekretnini koja je predmet stečajne mase te je priklonjen stečajnom predmetu.

Na nekretninama (*pod 2*) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, *zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27* , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33) nije vođen postupak ovrhe.

Zbog proteka vremena te zbog promjena cijena na tržištu nekretnina, bilo je potrebno izraditi novu procjenu vrijednosti nekretnine.

Radi brzine zatražene su ponude vještaka radi izrade nove procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu te je u suglasju s većinskim vjerovnikom odabrana ponuda.

Od strane ovlaštenog sudskog vještaka je izrađena nova procjena vrijednosti nekretnine, a koja je ranije dostavljena na spis predmeta.

Izradom procjene vrijednosti nekretnine te namjerom većinskog stečajnog vjerovnika za prodajom nekretnina, stekli su se uvjeti da se pristupi unovčenju nekretnine.

Međutim, nakon stjecanja uvjeta za donošenje odluke o unovčenju, započeti su pregovori između vjerovnika u stečajnom postupku i novog vjerovnika društva SPLIT SHIP

MANAGEMENT d.o.o., a u kojim pregovorima su društvu SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. ustupljene tražbine svih stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Na računu stečajne mase se prikupljaju prinosi od plaćanja zakupa te odljevi u svezi sa zakupom i vlasništvom nekretnine te računovodstvenim uslugama.

Stečajni upravitelj je zaprimio rješenje nadležnog ureda Grada Splita o obračunu komunalne naknade na ime stečajne mase te rješenja Hrvatskih voda za obračun komunalne naknade za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Po navodu ranije stečajne upraviteljice, navedeni troškovi su bili obračunati direktno zakupniku međutim po novim rješenjima isto tereti izravno stečajnu masu te će se ti troškovi obračunati (prefakturirati) zakupniku.

U intenzivnim pregovorima između novog vjerovnika društva SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o., Split, Ulica 114. brigade Hrvatskih vojnika 12, OIB: 9865688257, ostvaren je ustup svih tražbina postojećih stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku te su tražbine stečajnog (i razlučnog vjerovnika) Maja Roje te stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska ustupljene društvu SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o.

O navedenom su raniji vjerovnici Maja Roje obavijestili naslovni sud putem podneska i izjave od 25. travnja 2024. godine dok je raniji vjerovnik Republika Hrvatska obavijestila naslovni sud o ustupu tražbine putem podneska od 12. travnja 2024. godine.

U stalnom kontaktu sa punomoćnikom novog vjerovnika društva SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. utvrđuje se daljnji smjere ovog stečajnog postupka s ciljem unovčenja nekretnina i zaključenja postupka.

Također, društvo SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. je podnijelo stečajnom dužniku prijedlog radi sklapanja ugovora o zakupu u odnosu na prostor Poslovni prostor - nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15467, s kojom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to 12. Suvlasnički dio: 185/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), u naravi poslovni prostor koji se sastoji od pet uredskih prostorija i sanitarnog čvora u površini od 185,04 m<sup>2</sup>, oznake br. XI, prvi kat, te je za tu nekretninu sklopljen novi ugovor o zakupu na razdoblje do šest mjeseci (na razdoblje do 1. travnja 2025. godine), a uvažavajući činjenicu da bi potencijalni postupak odluke o unovčenju te unovčenje nekretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika izgledno u tom periodu trebao biti okončan.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM (u razdoblju od 20.01.2025 – 20.04.2025)**

Sukladno trenutnom stanju stečajnog spisa, stečajni upravitelj će predlagati:

1. pravodobno dostaviti tablicu prijavljenih tražbina nižeg isplatnog reda na spis predmeta
2. donijeti odluke na ispitnom i izvještajnom ročištu zakazanom za 5. ožujak 2025. godine

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

-

Mjesto i datum  
ZAGREB, 6.2.2025.

Stečajni upravitelj  
Ante Šeparović