

-Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
U RAZDOBLJU OD 01.05.2024.g. DO 31.07.2024. g.**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Posl.broj spisa:11 St-45/2013**

**STEČAJNA MASA IZA ADRIACHEMA D.D. U STEČAJU**

**OIB: 40178271295**

**Luke Lukića 65**

**Slavonski Brod**

**I STANJE STEČAJNE MASE**

**1. PREGLED IMOVINE:**

- 1.1. neunovčeni stambeni prostori
- 1.2. naplata sredstava od stanova u otplati
- 1.3.zemljište

**1.1. Neunovčeni stambeni prostori**

1.1.1. dva stana u Kaštel Gomilici u zgradi sagrađenoj na čest.zem 211/1 ko K Gomilica, anagrafske oznake Mosorska 8., Kaštel Gomilica, i to :

- stan na petom katu, broj 33., pov 34,85 m<sup>2</sup> , bespravno useljen, procijenjena vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku iznosi 76.623,65 eura,
- stan na drugom katu, br 13., pov. 40,44 m<sup>2</sup> , bespravno useljen, procijenjena vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku iznosi 85.638,20 eura.

Kako je to u prethodnom Izvješću navedeno u postupku je obnova zemljišne knjige za KO Kaštel Gomilica.

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

1.1.2. Četiri stana u zgradi anagrafske oznake Cesta dr. F. Tuđmana 286., Kaštel Sućurac:

- stan u prizemlju, br 03, površine 47,40 m<sup>2</sup>
- stan na četvrtom katu, br 25., površine 39,55 m<sup>2</sup>
- stan na četvrtom katu, br 27, površine 39,20 m<sup>2</sup>
- stan u potkrovlju, br 29., površine 41,75 m<sup>2</sup>

Kako smo to u predhodnim Izvješćima naveli stanovi su procijenjeni u temeljni kapitalu društva, (Rješenje Cerpa od 03.11.2015.g.) te je izvršena identifikacija istih .

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

1.1.3. U odnosu na stan u Splitu, na III katu, površine 83,37 m<sup>2</sup> ,u zgradi anagrafske oznake Varaždinska 51, Split, ZU 15174, ko Split, vlasništvo upisano na Stečajnu masu iza Adriachem d.d. u stečaju, procijena tržišne vrijednosti je izvršena 05.07.2023.g., procijenjena tržišna vrijednost nekretnine:223.376,79 eura

Stan je oslobođen od osoba i djelomično oslobođen od stvari.

- Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, pod posl.br.Z-33198/2023, putem odvjetnika smo podnijeli TREĆI zahtjev za brisanje zabilježbe privremene mjere zabrane raspolaganja predmetnim stanom upisane u ZU 15174 (E-83) ko Split .

#### **Zahtjev još nije riješen.**

Pristupilo se unovčenju predmetnog stana.

Na prvi Poziv za prikupljanje ponuda nije pristigla niti jedna ponuda.

Na drugi poziv za prikupljanje ponuda, koji je objavljen na e-oglasna ploča suda, na stranicama Fine i na stranicama Sudačke mreže, pristigle su tri ponude.

Osnovano je povjerenstvo za otvaranje ponuda.

Izabrana je najpovoljnija ponuda u visini od 221.000,00 eura, dana 09.07.2024.g.

**Zapisnik o otvaranju ponuda i kupoprodajni ugovor se daju u prilogu ovog Izvješća.**

**1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati**, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 31.07.2024.g.= u otplati još 41 stan.

#### **1.3. ZEMLJIŠTE:**

Čest zem 211/1, površine 11046 m<sup>2</sup>, Zk ul 2731, k o Kaštel Gomilica, procijenjena u temeljni kapital kao čest zem 211 u površini od 694 m<sup>2</sup>, čestica je opterećena založnim pravom u korist Diok-a d.d. i RH U odnosu na prethodno izvješće nema promjena.

### **II. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE**

#### **Priljevi i odljevi sredstava 01.05.2024.god. – 31.07.2024.**

Stanje žiro računa 30.04.2024	345.972,44
Stanje novca u blag 30.04.2024.	<u>39,18</u>
	<b>346.011,62</b>

#### **Priljevi::**

Uplate za stanove u otkupu	2.992,53
Kamate -otp banka	0,79
Jamčevine (Čaljkušić T.,TerraProperties,Ajduković)stan Varaždinska 51,St	<u>60.311,73</u>
<b>Ukupno:</b>	<b>63.305,05</b>

#### **Odljevi:**

Električna energija 4.5,6/2024 Stan u Splitu	11,40
Potrošak vode 10.03-20.06/2024 Stan u Splitu	16,19
Usluge telef,.inter-4.5,6/2024	87,96
Poštanske usluge-HP pošiljke	12,46
Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika	
Žižić Snježana , Ćurković Gordana- 04,05,06,07/2024 bruto	3.963,20
Inform. usluge ICS DATA-kreiranje joppd obrasca kod isplate tražbina	150,00
Izrada izvješća-sud.vještak A.Beus	1.653,75
Odvoz komunalnog otpada za stan ex Ružić,Varaždinska 51,Split	17,04
Usl.zajednič.pričuve - stan ex Ružić, 05,06,07/2024	94,44
Upis u očevidnik nekretnina Fina	6,64

Fina za god pretplatu kripto e-porezna	72,64
Bankarske naknade	62,63
Tražbina Botić Ante, p.Vida	178,89
Povrat jamčevine za stan Varaždinska 51(Čaljkušić,TerraProperties)	40.207,82
Isplata tražbina 2.naknadna dioba- 328 radnika	164.747,80
Isplata tražbina 2.naknadna dioba – Ministarstvo financija, AORT	<u>164.724,77</u>
Ukupno:	376.007,63

Stanje žiro računa	31.07.2024.	33.082,32
Stanje novca u blagajni	31.07.2024.	<u>226,72</u>
		<b>33.309,04</b>

**Napomena u vezi prometa u blagajni:**

Isplaćen je diobeni iznosi u gotovini za četiri radnika koji nemaju otvorene tekuće račune u RH( beskućnik, branitelj, dvoje sa prebivalištem u BiH )

**Neisplaće je diobeni iznosi za jednog umrlog radnika u iznosu od 43,84 eura**

**Obrazloženje troškova za informatičke usluge ICS DANA ( 150 eura)**

Isplata izvršena po dostavljenom računu

Kreiranje JOPPD obrasca po novoj strukturi propisanoj od 01.01.2024.g. kod isplate tražbina radnika.

**Napomena:**

Rezervacija sredstava **na poslovnom računu** ,neisplaćeni diobeni iznos:

- zbog nerješenih nasljednih prava, u parnici -osporavanje oporuke : 1.377,45 eura ( 2x Sikavica, I i II naknadna dioba)
- zbog nerješenih nasljednih prava i nedostavljenih podataka 583,91 eura ( Bekavac, Eterović, II naknadna dioba)

**OSTALE OBVEZE I PLANIRANI POSLOVI :**

**1. tekuće poslovanje:**

1.1. Izrada potvrda po zahtjevu HZMO za radnike koji ostvaruju pravo na mirovinu kao npr:

- MPP-1 platni podaci,
- M-2 P o prestanku radnog odnosa,
- potvrde o neplaćenom dopustu
- potvrde o radnom stažu na radnim mjestima sa BRS

1.2. brisovna očitovanja za brisanje založnih prava na stanove prodane po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

- brisovna očitovanja za brisanje hipoteka po starim kreditima bivših radnika ex Jugovinila

1.3. suradnja sa katastrom i zemljišnoknjižnim odjelom suda u postupku nove izmjere , osnivanja i obnavljanja zemljišnih knjiga za K Gomilicu- Nova te povezivanja KPU sa Glavnom knjigom.

1.4. omogućavanje razgledavanja nekretnina potencijalnim kupcima-stanovi

1.5. knjiženje i praćenje evidencije otplate stanova do konačne otplate stanova

-obavješćavanje kupaca o stanju dugu

1.6. izrada financijskih izvješća

1.7. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

## **2. parnice u tijeku**

Sudske postupke vodi Zajednički odvjetnički ured Vinko Ljubičić i Željko Vrdoljak

2.1. Ružić Petar i dr., u tijeku je parnica u vezi plaćanja najamnine

2.2. Orbico doo, Zagreb

U odnosu na prethodno izvješće nema promjene

**U prilogu dajemo Izvješće odvjetničkog ureda.**

## **IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Planirane radnje za naredni kvartal:

Prikupljanje sredstava unovčenjem imovine, jedan stan u Splitu (čeka se brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama) i dva stana u K Gomilici (čeka se zatvaranje zemljišnih knjiga). Nakon toga se može planirati nova naknadna dioba.

U Slavonskom Brodu, 08.08.2024. godine

Stečajni upravitelj:  
Predrag Filajdić