

**FINAL doo, Split**  
**U STEČAJU**  
**18.St-192/2019**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec.**  
**Viška 24, Split**

Split, 07.10.2019.

**TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**  
**n/p Stečajne sutkinje**  
**gđe Katarine Franković**

**Izvješće o tijeku postupka i stanju stečajne mase na dan 30.09.2019.god**

Stečajni postupak nad dužnikom Final doo otvoren je dana 13.veljače 2019.god rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku.  
Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 26.travnja 2019.god.  
Na navedenom ročištu ispitane su i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika.

**TABELA I Utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda**

Rb	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	PRAVNA OSNOVA PRIJAVLJENE TRAŽBINE	IZNOS UTVRĐENE TRAŽ. U KN
1.	<b>RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split</b>	18683136487	Doprinos za MO, doprinos za ZO, dopr.za zapošljavanje	134.355,41
	<b>UKUPNO</b>			<b>134.355,41</b>

**TABELA II Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda**

Rb	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	PRAVNA OSNOVA PRIJAVLJENE TRAŽBINE	IZNOS UTVRĐENE TRAŽ. U KN
1.	<b>Credo banka dd u stečaju Zrinjsko-Frankopanska 58, Split</b>	94141384086	Ugovor o kratkor.kreditu br.8410045757 Ugovor o okvirnom zad.	952.660,19
2.	<b>RH, , Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split</b>	18683136487	PDV, porez na dobit, članar. I doprinosi	170.686,58

3.	<b>Grad Split, Branimirova obala 17, Split</b>	78755598868	Kom.naknada, NUV, kom.nakn.na građ.zemlj.	204.623,98
4.	<b>Vodovod i kanalizacija doo, Hercegovačka 8, Split</b>	65826138353	Usluge vodoopskrbe	1.739,48
	<b>UKUPNO</b>			<b>1.329.710,23</b>

Ovaj sud je dana 04.lipnja 2019.god rješenjem utvrdio navedene tražbine.  
Razlučni vjerovnici izvijestili su o postojanju svojih založnih prava na imovini dužnika.

**TABELA III Obavijesti razlučnih vjerovnika o postojanju zaloga na imovini dužnika**

Rb	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	OSNOV TRAŽBINE	IZNOS TRAŽ. OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVOM U KN	PREDMET RAZLUČNOG PRAVA
1.	<b>Credo banka dd u stečaju Zrinjsko-Frankopanska 58, Split</b>	94141384086	Ugovor o kratkor.kreditu br.8410045757 Ugovor o okvirnom zad. Sporazum radi osig. novčane tražb.zasnivanjem zal.prava OV-757/07	955.207,23	ZU 16139,K.O. Split, poslovni prost. E-1 i E-2 u zgradi na adresi Lovачki put 5 u Splitu
2.	<b>RH, , Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split</b>	18683136487	Rj.o osiguranju Op.suda u Splitu Ovr-7303/15 Rj.Op.suda u Splitu o uknjižbi prisilnog založnog prava Z-1641/15 i Z-1928/2015	325.846,50	ZU 6424 K.O.Solin, stanovi E-9 i E-10 na prvom katu zgrade u Zvonimirovoj 16 u Solinu ZU 1792 K.O. Solin dvorište ispred zgrade
	<b>UKUPNO</b>			<b>1.281.053,73</b>	

Osim navedene imovine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene založnim pravima, utvrđeno je da imovinu stečajnog dužnika čini i imovina na kojoj nema prava upisanih u korist trećih osoba.

**TABELA IV Imovina stečajnog dužnika neopterećena založnim pravima**

<b>Red.br.</b>	<b>NAZIV</b>	<b>Oznaka</b>	<b>ZK oznaka</b>	<b>Površina</b>	<b>Napomena</b>
1.	Poslovni prostor 3.E	E-3	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O.Solin	14,36 m <sup>2</sup>	Z-6360/2019 zabilježba otvaranja stečajnog postupka
2.	Poslovni prostor 1.D	E-5	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O.Solin	45,71 m <sup>2</sup>	Z-6360/2019 zabilježba otvaranja stečajnog postupka

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je vlasništvo nad navedenim nekretninama, poslovnim prostorima označenim kao E-3 i E-5 lociranih u prizemlju stambene zgrade na adresi Zvonimirova 16 u Solinu, upisano kao vlasništvo stečajnog dužnika te da ne postoje upisi u korist trećih osoba.

Sukladno odlukama vjerovnika, koje odluke su donesene na Skupštini dana 26.04.2019.god, stečajna upraviteljica je pristupila procjeni vrijednosti nekretnina, a radi izlaganja prodaji.

U tu svrhu sudski vještak Darko Malenica izradio je u srpnju o.g. Procjembeni elaborat koji sadrži procjenu vrijednosti poslovnih prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

U nastavku se daje prikaz procijenjene vrijednosti nekretnina:

**TABELA V Procjena vrijednosti poslovnih prostora na adresi Zvonimirova 16, Solin**

<b>Red.br.</b>	<b>NAZIV</b>	<b>Oznaka</b>	<b>ZK oznaka</b>	<b>Površina</b>	<b>Procjena u EUR</b>	<b>Procjena u KN</b>
1.	Poslovni prostor 3.E	E-3	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O.Solin	14,36 m <sup>2</sup>	18.652,83.	137.844,41
2.	Poslovni prostor 1.D	E-5	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O.Solin	45,71 m <sup>2</sup>	59.374,55	438.779,97

Izrađeni Procjembeni elaborat stečajna upraviteljica dostavila je dana 18.07.2019.god ovom sudu te predložila objavljivanje oglasa o prodaji predmetnih nekretnina u rujnu. Također je sukladno odredbama Čl.247.SZ-a predloženo izvršiti procjenu vrijednosti imovine opterećenu razlučnim pravima te sazvati Skupštinu vjerovnika sve u skladu sa odredbama Čl.229.i 247.SZ-a.

Postupajući po prijedlozima stečajne upraviteljice, ovaj sud je dana 24.07.2019.god donio rješenje o prodaji slobodne imovine stečajnog dužnika poslovnih prostora E-3 i E-5 te rješenje o prodaji imovine na kojoj postoje upisana založna prava, a sve primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi nad nekretninama.

U rujnu o.g.sudski vještak Darko Malenica izradio je Procjembeni elaborat koji sadrži procjenu vrijednosti stambenih prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem i procjenu vrijednosti poslovnih prostora sa pripadajućim građevinskim zemljištem.

*U nastavku se daje prikaz procijenjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje upisana založna prava:*

**TABELA VI Procjena vrijednosti stambenih prostora i dvorišta na adresi Zvonimirova 16, Solin i poslovnih prostora na adresi Lovački put 5, Split**

<b>Red.br.</b>	<b>NAZIV</b>	<b>Oznaka</b>	<b>ZK oznaka</b>	<b>Površina</b>	<b>Procjena u EUR</b>	<b>Procjena u KN</b>
1.	Stambeni prostor 1.D Zvonimirova 16, Solin	E-9	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O. Solin	59,54 m <sup>2</sup>	113.499,46	838.761,01
2.	Stambeni prostor 2.D Zvonimirova 16, Solin	E-10	ZU 6424 č.z.3440/3 K.O. Solin	37,21 m <sup>2</sup>	71.258,17	526.597,88
3.	Dvorište Zvonimirova 16, Solin	/	ZU 1792 Č.zgr.388/1 K.O. Solin	81,00 m <sup>2</sup>	7.221,96	53.370,09
4.	Poslovni prostor A Lovački put 5, Split	E-1	ZU 16139 č.z.3844/7 K.O. Split	65,00 m <sup>2</sup>	43.965,35	324.903,80
5.	Poslovni prostor B Lovački put 5, Split	E-2	ZU 16139 č.z.3844/7 K.O. Split	54,10 m <sup>2</sup>	43.424,46	320.906,59

*Utvrđeno je da stambeni prostor označen kao E-9 nije slobodan od osoba i stvari, dok je stambeni prostor označen kao E-10 zatvoren i u njega nije bio moguće pristupiti.*

*Nakon što je stečajna upraviteljica izrađene Procjembene elaborate uputila sudu, dana 18.rujna 2019.sud je rješenjem zakazao ročište radi utvrđivanja vrijednosti procijenjenih nekretnina za dan 25.listopada 2019.god.*

*Stečajna upraviteljica je u postupku prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kontaktirala predstavnika stanara zgrade u Zvonimirovoj 16 u Solinu i utvrdila da se u poslovnom prostoru E-5 nalazi u zakupu stomatološka ordinacija.*

*U daljnjim kontaktima Babić Jakov koji na predmetni prostor polaže pravo vlasništva, dostavio je presliku kupoprodajnog Ugovora sklopljenog dana 30.12.1997.god između Final doo kao prodavatelja, Koteks-Jadran stambene zadruge kao posrednika u pružanju organizacijskih usluga i Babić Jakova kao kupca. Ugovorom je u Čl.II definirana kupoprodajna cijena u iznosu od 419.714,40 kn ili 117.692 dem. Člankom III Ugovora prodavatelj je potvrdio da je kupac kupoprodajnu cijenu isplatio u cijelosti. Ugovor je javnobježnički ovjeren i predan PU, Područnom uredu, Ispostava Solin dana 31.12.1997.god. Također je iz potvrde PU, Područnog ureda, Ispostave Solin vidljivo da je kupac podmirio obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina.*

*Kupac je pokrenuo postupak upisa predmetne nekretnine te obzirom na činjenično stanje navedenu bi nekretninu trebalo izuzeti iz postupka prodaje.*

*Poslovni prostor E-3 zatvoren je i u njega nije moguće pristupiti. Prema očitovanju predstavnika stanara zgrade Zvonimirova 16, Solin, poznato mu je da je netko u najmu tog prostora ali rijetko u njemu boravi. Predstavnik je zamoljen da najmoprimca izvijesti o pokrenutoj proceduri prodaje te da uputi najmoprimca na kontakt sa stečajnom upraviteljicom.*

*Kako se međutim nitko nije oglasio, mišljenja sam da bi se na slijedećem ročištu trebalo zakazati ročište za otvaranje pisanih ponuda za kupnju navedenog prostora. Nadalje je utvrđeno da se u nekretnini na Lovačkom putu 5 u zakupu nalazi društvo Moralis doo čija je djelatnost trgovina kavom.*

*Prema riječima odgovorne osobe društva zakup je plaćan fizičkoj osobi koja je tvrdila da polaže pravo na prostor.*

*Nakon razgovora sa direktorom društva pristupilo se sklapanju Ugovora o zakupu koji je sklopljen za razdoblje od 01.10.2019.god pa do prodaje imovine stečajnog dužnika, a za mjesečnu zakupninu od 1.500,00 kn uvećano za PDV.*

*U tu svrhu otvoren je žiro-račun stečajnog dužnika kod OTP Banke dd IBAN HR4224070001100094145.*

***Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju***

*Pristupit će se oglašavanju prodaje u dnevnom tisku, imovine neopterećene založnim pravima-poslovnom prostoru E-3.*

*Nakon izjašnjenja razlučnih vjerovnika o procijenjenoj vrijednosti nekretnina pristupit će se prodaji iste putem e-dražbe na FINA-i.*

***Stečajna upraviteljica:  
Natalija Mladineo, dipl.oec.***