

Nadležni Trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD SPLIT**  
Poslovni broj spisa: **12.St-398/2013.**  
Dužnik: **ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju**  
OIB: **56142915096**  
Split, **16.07.2021.**

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**  
**STEČAJNOM SUCU**

**IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**  
**Obrazac 20.**

**I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Nastavno na dosadašnje izvještavanje o tijeku postupka i radnjama poduzetim sukladno Rješenjima Trgovačkog suda mogu se očitovati da su provedene sve zadane radnje za unovčenje nekretnina koje su bile opterećene razlučnim pravom, za koje se proveo postupak prodaje putem FINE o čemu sam do sada izvještavala. Utvrđeni su i uplaćeni troškovi sukladno čl.254 SZ i izvršena dioba ostvarene kupovine razlučnim vjerovnicima.

Žalba koju je izjavio vjerovnik, bivši z.z. Nikola Šuker na Rješenje o predloženi diobeni popis na Visoki Trgovački sud u Zagrebu a u odnosu na razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o.Zagreb ista je Rješenjem VTS od 01.veljače 2021. odbačena te su provedene naložene isplate..Dakle, do danas je unovčena imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom.

Poduzete su daljnje radnje za unovčenje preostale stečajne mase i to suvlasničkih dijelova za nekretnine na Braču. U tijeku su dogovori sa Vještakom Hrvojem Balijom, vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina koji je bio angažiran u izradi elaborata za unovčene nekretnine.

**II.STANJE STEČAJNE MASE**

Preostala je za unovčenje imovina koja čini stečajnu masu a koja se nalazi na Otoku Braču, u katastarskoj općini Nerežišća. Ista je navedena u prokaznom popisu nekretnina bivšeg zakonskog zastupnika dostavljen u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, koji popis dostavljam u prilogu.

Kao što sam već istakla nakon izrade Elaborata i utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina,, predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine navedene u prokaznom popisu pod brojem 10 do 19. i to:

**ZEMLJIŠTE na BRAČU predio PLANICA.**

- č.z. 1552,1553,1554,1596/2,1597, 1598 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1606, 1608, sve u **Z.K.201. ukupno ( 12.020,67m<sup>2</sup> + 4.006,89m<sup>2</sup> ).**

- č.z. 1542,1589/1, 1589/2, 1591, 1587/1, 50/1 sve u **Z.K. 207..( ukupno 20.526,00m<sup>2</sup> + 6.842,00m<sup>2</sup> i 6.842,00m<sup>2</sup>).**

- č.z. 1587/2 **Z.K. 210** i to 2/3 (ukupno 21.154,34m<sup>2</sup>)a sve u K.O. NEREŽIŠĆA.

- Stojna kuća ( udio 2/9) **č.z. 50/1 zgr**, z.u, 2411. K.O. Nerežišća

- Kuća č.z. 734 zgr. i pašnjak č.z. 1587/3 ( udio 1/2) Z,U, 900,K.O.Nerežišća



Osim navedenih nekretnina, stečajnu masu čini automobil u nevoznom stanju i to: teretni automobil marke KID PREGIO6 VAN KIA, god.proizvodnje 2003. Procijenjena vrijednost 8.500,00 kn, koji nije do danas unovčen.

Osim gore navedene imovine stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnine i to stana u posjedu Blaženke Petrović.

Tijekom stečajnog postupka zaprimljen je i podnesak BLAŽENKE PETROVIĆ sa prijedlogom sklapanja nagodbe za stan koji je po Predugovoru sklopljenim 20.04.2000. godine kupila od prodavatelja danas stečajnog dužnika i to stan u Zagrebu, Zlatarska ulica 16, upisan u Z.K.ul.br.5439 K.O. Grad Zagreb. Kako do danas nije uplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, stana koji imenovana posjeduje, predlaže putem odvjetnika sklapanje nagodbe. Ističem da je zbog prijepora pokrenut i sudski postupak: Posl.broj XVI Ps-378/05. koji je nakon otvaranja stečajnog postupka po Rješenju Općinskog Građanskog suda u Zagrebu u prekidu od 21.srpnja 2014.

Stečajna upraviteljica je zatražila procjenu današnje vrijednosti nekretnine te opunomoćila odv. Damira Batarela da izvrši uvid u sudski spis, kako bi predložila vjerovnicima na Skupštini koja je to vrijednost koju bi kupac trebao u platiti na IBAN račun stečajnog dužnika da bi se izdala tabularna isprava za prijenos vlasništva.

**U odnosu na Zahtjev i podneske Ilirium nekretnine d.o.o. iz Zagreba po odvjetničkom društvu iz Zagreba Grubeša i partneri za sklapanje Anexsa kupoprodajnih ugovora i izdavanja tabularnih isprava** ističem da sam u više navrata upozoravala podnositelja zahtjeva da su isti bez osnova u odnosu na ovog stečajnog dužnika a u ovom Izvješću se očitujem kako slijedi:

- Stečajna upraviteljica ne raspolaže sa poslovnom dokumentacijom na koju se podnositelj zahtjeva poziva o čemu je obaviješten u telefonskom kontaktu. Podnositelj zahtjeva nije dostavio niti punomoć za zastupanje niti minimum dokaza da bi na račun ovog stečajnog dužnika bilo što nekad uplaćeno.

- Za prava na koja se poziva u svezi izmjena čestica potrebno je da se obrati prodavatelju iz dostavljenih preslika kupoprodajnih ugovora Stanograd stambeno -graditeljska zadruga u stečaju ( sada stečajni spis Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu 4 St 3048/2018 koji predmet umjesto prethodnog stečajnog suca Mihaela Kovačić vodi stečajna sutkinja Gorana Boljkovac i novoj stečajnoj upraviteljici koja je imenovana rješenjem tog suda 26.02.2021 Nini Markovinović Belamarić budući je prethodnom stečajnom upravitelju Branku Petenjak temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu Kir Us 26/2021 određen istražni zatvor).

- Nekretnine na koje se pozivaju podnositelji zahtjeva vode se kao vlasništvo stečajnog **dužnika Stanograd stambeno-graditeljska zadruga u stečaju** a obavijest o izlučnom pravu ne ne predstavlja dokaz o pravu vlasništva.

Budući odvjetnici iz odvjetničkog društva Grubeša i Partneri u svojim podnescima pozivaju ovu stečajnu upraviteljicu na savjesno postupanje bez dostave punomoći koga oni to zastupaju bilo bi svrsishodno da postupe sami savjesno te provedu pravne radnje pravnim slijedom od 2002. godine ( kada su zaključeni ugovori koje dostavljaju kao privitak svojih podnesaka u preslici) na način kako je to prethodno opisano.



**Stanje raspoloživih novčanih sredstava na IBAN računu do dana 14.07.2021.**

**PROMET NA TRANSAKCIJSKOM RAČUNU**

**IBAN: HR80 2390 0011 1009 6695 8**

**ZA RAZDOBLJE OD 26.02.2019. DO 14.07..2021.**

<b>SPECIFIKACIJA PROMETA</b>	
<b>PRILIV</b>	
- najamnine	73.791,75
- kamate po transakcijskom računu	6,03
- zadržana jamčevina	3.600,00
- namirenje troškova od razl. vjerovnika	397.484,17
<b>UKUPNO PRILIV</b>	<b>474.881,95</b>
<b>ODLIV</b>	
- plaćanja komunalne naknade Zatrešić	50.659,57
- plaćanja čistoće Zatrešić	3.525,01
- vodoopskrba i odvodnja Zatrešić	3.813,14
- pričuva Zatrešić	53.199,11
- plaćanje PDV-a	13.001,93
- gradska plinara Zatrešić	362,50
- pričuva Črnomerečki potok	1.589,40
- čistoća Črnomerečki potok	1.459,78
- plinara Črnomerečki potok	7.596,79
- pričuva Lovački put	375,20
- Vodovod i kanalizacija Split	1.028,24
- naknada banci	1.683,95
- pristojbe	6.313,00
- grad Split KN i VN	10.347,72
- ovrhe HRT	4.263,29
- kanc. materijal	1.700,63
- troškovi FINE	9.237,50
<b>UKUPNO ODLIV</b>	<b>170.156,76</b>

**Stanje na dan 26.02.2019.**

**222.861,38**

Priliv

474.881,95

Odliv

170.156,76

**Stanje na dan 14.07.2021.**

**527.586,57**

Napomena: Kupovine za nekretnine koje su unovčene u postupku prodaje pred FINOM su raspoređene na način da nakon uplate troška sukladno čl.254. na račun stečajnog dužnika, preostali iznos kupovine po nalogu suda uplaćene je u korist razlučnih vjerovnika.

### III . RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM PERIODU

Nastavno na tijek unovčenja imovine ovog stečajnog dužnika u nastavku će se provesti postupak utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina i predložiti donošenje odluka o načinu unovčenja. Iz Zemljišno knjižnih izvadaka vidljivo je da na nekim česticama nisu provedeni upisi tereta na listu C a po saznanjima odnose se na zemljišta koja su stečena „ AGRAROM“ što će vjerujem biti razjašnjeno u nastavku. Stečajni dužnik je kupovao zemljište sa idejom da će se tu izgraditi“ medicinsko rehabilitacijski centar“ što je na žalost u začetku zapelo i vjerovatno pospiješilo odlazak društva u stečaj.

### STEČAJNA UPRAVITELJICA

U privitku:

- Prokazni popis imovine
- Preslici z.k. izvadaka