

Stečajna masa iza JUKIĆ COMMERCE, d.o.o., u stečaju, OIB 83107351976,
Šibenik, Drniških žrtava 10

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: 7 St-263/22

Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima (sa predračunom troškova, popisom predmeta stečajne mase, popisom vjerovnika, te pregledom imovine i obveza).

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 7 St-263/2022-3 od 4. svibnja 2022. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza Jukić Commerce, d.o.o., u stečaju, koja je upisana u sudski registar rješenjem istog suda Tt-22/4963-2 od 3. lipnja 2022, sa sjedištem u Šibeniku, Drniških žrtava 10, pri čemu je određen i OIB 83107351976.

Prethodno je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 12. St-98/2012 od 30. prosinca 2013. otvoren i istodobno zaključen stečajni postupak nad Jukić Commerce, d.o.o., Grljevac, Hercegovačka 46, OIB 84683658042, te je stečajni upravitelj bio g. Ivan Grbić.

Prije toga su rješenjem suda od 31. srpnja 2013. pozvani vjerovnici i druge zainteresirane osobe koje imaju pravni interes za vođenje stečajnog postupka da uplate predujam od 30.000,00 Kn, ali nije bilo uplata.

Raniji stečajni upravitelj, ovlašten upravljati stečajnom masom, je sudu 23. listopada 2018. dostavio izvješće, koje je u spisu te je bilo polazište za izradu ovog izvješća.

U podnesku S-DO-40/12 od 21. srpnja 2016. ŽDO u Splitu, kao i u podnesku od 11. listopada 2018. navodilo je da je stečajni dužnik posjeduje imovinu i to više nekretnina i plovilo marke Sea Ray 260 Sundancer, dužine 8,53 m. Nakon podneska ranijeg stečajnog upravitelja prema Lučkoj kapetaniji u Splitu od 12. rujna 2016., Lučka kapetanija u Splitu aktom klasa 342-12/16-05/1770 urbroj 530-04-4-6-3-16-2 od 13. rujna 2016. odgovorila je da se kao vlasnik brodice registrarske oznake ST 6070 vodi Vladimir Jukić, Podstrana, Hercegovačka 46, a da je plovilo model Sealine-Ambassador 310, duljine 9,60m, motor Volvo Penta 2 x 110,4 Kw.

Kako ŽDO navodi jedno plovilo a Lučka kapetanija drugo plovilo, poslan je 27. lipnja 2022. upit u svezi toga Lučkoj kapetaniji u Splitu.

1. Radnje poduzete od stečajnog upravitelja Stečajne mase:

- ostvaren je kontakt i preuzeta dokumentacija od ranijeg stečajnog upravitelja,
- otvoren je račun Stečajne mase i izrađen pečat,
- primljene su 2 prijave tražbine i to od Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, i od Grada Splita, koje su najvećim dijelom u zastari,
- angažiran je računovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga,
- Trgovačkom sudu u Splitu, sudskom registru dostavljen je obrazac adrese elektroničke pošte,
- pregledani su zemljišno knjižni izvadci sa najnovijim stanjem, te druga dokumentacija navedena u izvješću ranijeg stečajnog upravitelja od 23. listopada 2018.

2. Popis vjerovnika:

Prijave tražbina primljene su od:

-Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB 18683136487, u iznosu od 6.278.156,70 Kn (od čega u prvom višem isplatnom redu 26.746,61 Kn i u drugom višem isplatnom redu 6.251.410,09 Kn) po osnovu poreza, doprinosa i drugih javnih davanja, koja prijava tražbine je u cijelosti u zastar;

-Grada Splita, OIB 78755598868, u iznosu od 240.223,04 Kn, po osnovu poreza na tvrtku, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i zakupa javne površine, koja prijava tražbine je najvećim dijelom u zastari.

3. IMOVINA stečajnog dužnika:

-Tražbina po pravomoćnoj (6. rujna 2012.) i ovršnoj (16. studenoga 2012.) presudi Općinskog suda u Splitu P1-3176/1010 protiv tuženika Doma Zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije na iznos glavnice od 178.480,92 Kn sa zakonskim zateznim kamatama od 25. travnja 2006., iznos troškova ovršnog postupka od 2.665,07 Kn sa zakonskom zateznom kamatom od 5. lipnja 2006., te parnični trošak od 18.146,50 Kn, za koju je potrebno podnijeti zahtjev za izravnu naplatu FINI, te pri tome uplatiti predujam od 2.000,00 Kn, sve prije roka zastare.

Prilog 1: Prva stranica navedene presude.

Popis predmeta stečajne mase:

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina:

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,

-1. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-1) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 1, površine 13,50 m², u niskom prizemlju (postoji kupoprodajni ugovor od 10. veljače 2003. sa Za Dom, d.o.o., Sirobuja, d.d., Split);

-45. udio prava građenja: 75/3843 etažno vlasništvo (E-45) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja dvosobni stan označen brojem 4 koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika i terase, površine 74,95 m² na III (trećem) katu, ulaz III (postoji kupoprodajni ugovor od 24. rujna 2001. sa Nediljkom Lolićem, Kralja Držislava 99, Split);

-3. udio prava građenja: 15/3843 etažno vlasništvo (E-3) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 3, površine 14,53 m², u niskom prizemlju (postoji kupoprodajni ugovor od 5. svibnja 2004. sa Njegovanom Pavlovićem, S. Lovre 45d, Stobreč);

-10. udio prava građenja: 17/3843 etažno vlasništvo (E-10) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 10, površine 17,20 m², u niskom prizemlju (postoji kupoprodajni ugovor od 2. siječnja 2002. sa Marijom Sićenica, Ribarska 15, Stobreč);

-51. udio prava građenja: 61/3843 etažno vlasništvo (E-51) dijela prava građenja na čestici zemljišta

703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja dvosobni stan označen brojem 10 koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika i terase, površine 61,49 m² u visokom potkrovlju, ulaz III (postoji kupoprodajni ugovor sa 22. listopada 2001. sa Antom Mršićem, Put Miluša 21, Stobreč);

-14. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-14) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 14, površine 13,75 m², u niskom prizemlju;

-12. udio prava građenja: 15/3843 etažno vlasništvo (E-12) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 12, površine 14,53 m², u niskom prizemlju;

-7. udio prava građenja: 15/3843 etažno vlasništvo (E-7) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 7, površine 14,53 m², u niskom prizemlju;

-11. udio prava građenja: 24/3843 etažno vlasništvo (E-11) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto označeno brojem 11, površine 24,15 m², u niskom prizemlju;

-44. udio prava građenja: 95/3843 etažno vlasništvo (E-44) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 a koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja četverosobni stan označen brojem 3 koji se sastoji od 4 sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, garderobe, ulaza, hodnika i terase, površine 94,76 m² na II (drugom) katu, ulaz III;

**KO Stobreč, ZKU 1451, zemljište – katastarska čestica 387/2 oranica površine 1.678 m²,
-2. suvlasnički dio: 1/12;**

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,

-38. suvlasnički dio: 75/5087 etažno vlasništvo (E-38) dijela, povezanih sa stanom I-Pr. 1-S3, koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonom, 2 sobe, kupatila, hodnika, lođe i terase, ukupne površine 75,15 m², u prizemlju 2 zapad I, na etaži prizemlja 1, (predbilježeno je pravo vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji od 3. travnja 2008. na ime Nikola Ćurak, Trondheimska 4b, Split);

-5. suvlasnički dio: 18/5087 etažno vlasništvo (E-5) dijela, povezanih s garažom broj 5, ukupne površine 17,97 m², u podrumu, (postoji kupoprodajni ugovor sa ST-ARC, d.o.o., Dubrovačka 49, Split);

-47. suvlasnički dio: 19/5087 etažno vlasništvo (E-47) dijela, povezanih sa stanom II-Pr. 1-S6, koji se sastoji od kuhinje s blagovaonom, te kupatila, ukupne površine 19,06 m², na prizemlju 1 – istok II na etaži prizemlja 1, (uknjiženo je pravo zaloge od 28.000 EUR-a u protuvrijednosti Kn, na temelju ugovora o kreditu od 7. rujna 2006., u korist Privredna banka, Zagreb, Račkoga 6), postoji kupoprodajni ugovor od 30. studenoga 2006 sa Damirom Gašperovom, B. Papandopula 9, Split;

-35. suvlasnički dio: 5/5087 etažno vlasništvo (E-35) dijela, povezanih sa spremom, ukupne površine 4,83 m2, u podrumu;

Objekt u KRBAVSKOJ ulici 1, u Splitu

KO Split. ZKU 16816. zemljište – katastarska čestica 4869/20 neplodno 50 m2 i zgrada 650 m2, ukupna površine 700 m2, i zemljište – katastarska čestica 4869/34 neplodno zemljište 39 m2 i zgrada (opće) 122 m2, ukupna površina 161 m2, sveukupna površina 861 m2,

-35. suvlasnički dio: 190/2713 etažno vlasništvo (E-35) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor označen 9 A, ulaz 1, etaža prizemlja 2, u površini od 190,10 m2;

Boldiranim tekstom označene su nekretnine za koje se nije došlo do kupoprodajnog ugovora, pa postoji veća mogućnost da su dio stečajne mase, od onih nekretnina koje se u zemljišnim knjigama vode kao vlasništvo stečajnog dužnika ali postoje kupoprodajni ugovori.

U KO Stobreč, ZKU 1286, zemljište – katastarska čestica 703/1, površine 1.063 m2 i zemljište – katastarska čestica 703/3 dvor 87 m2, ukupne površine 1150 m2, na nekretninama u vlasništvu 3 fizičke i 1 pravne osobe, u teretovnici je upisano pravo građenja u korist stečajnog dužnika i Vladimira Jukića.

Od ranijeg stečajnog upravitelja preuzet je i kupoprodajni ugovor između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Ante Jukića, kao kupca, od 15. prosinca 2010. kojim ugovorne strane suglasno pretpostavljaju da je prodavatelj u KO Stobreč vlasnik čestica zemljišta 2319 površine 1911 m2, 387/3 površine 1.390 m2, dijela 144/1678 m2 površine čestice zemljišta 387/2, što sveukupno iznosi 3.445 m2 (citirano iz ugovora), te obavljaju kupoprodaju.

Zakonski zastupnik stečajnog dužnika od prije otvaranja stečajnog postupka g. Vladimir Jukić je tvrdio ranijem stečajnom upravitelju da su sve nekretnine prodane, osim sprema od 4,83 m2, koja, da služi cijeloj zgradi.

4. Pregled imovine i obveza:

Imovina stečajnog dužnika (nekretnine) koja je upisana u zemljišnim knjigama na stečajnog dužnika mora se uzeti uvjetno, jer je moguće očekivati prijave izlučnih prava temeljem kupoprodajnih ugovora za nekretnine.

Prijavljene su tražbine u iznosu od 6.518.379,74 Kn koje su najvećim dijelom u zastari, pa i to valja uzeti krajnje uvjetno, jer će priznate tražbine biti u znatno manjem iznosu.

5. Predračun troškova (za razdoblje od 12 mjeseci):

vođenje poslovnih knjiga (700 Kn mjesečno + PDV)	8.400,00 odnosno 10.500,00 Kn
poštarina, putni troškovi, materijal, biljezi, pečat	4.000,00 Kn
Bankarske naknade	1.500,00 Kn
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	?
Procjena vrijednosti nekretnina i troškovi prodaje	20.000,00 Kn
Sudske pristojbe uključujući pristojbu pri zaključenju stečaja	7.000,00 Kn
Ukupno:	40.900,00 Kn

Sve uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi (NN 105/15).

6. Prijedlozi odluka:

Predlaže se:

-prihvatanje izvješća stečajnog upravitelja, zajedno sa predračunom troškova,

-odobrenje za moguće angažiranje odvjetnika samo ako to bude potrebno s tim da nagradu može ostvariti samo u slučaju uspjeha u sporu ili naplati odnosno pribavljanju koristi za stečajnog dužnika i to prvenstveno na trošak protivne strane a ako ne bude moguće tek tada na trošak stečajnog dužnika,

-uplata predujma troška postupka od strane stečajnih vjerovnika u iznosu od 2.200,00 Kn za trošak prema FINI da bi se mogao pokreniti postupak izravne naplate putem FINE za presudu Općinskog suda u Splitu P1-3176/1010 (koji predujam će biti vraćen vjerovniku po naplati od tuženika iz presude),

-odluka o načinu onovčenja nekretnina stečajnog dužnika (prije unovčenja nekretnina predlaže se na e oglasnoj ploči suda i na zgradama u kojima su navedene nekretnine objaviti poziv eventualnim izvanaknjižnim vlasnicima tih nekretnina koji nisu upisani u zemljišne knjige, da dostave ugovore o kupoprodaji stečajnom upravitelju).

Ostatak dokumentacije potrebne za ispitno i izvještajno ročište (tablica prijava tražbina, razlučnih i izlučnih prava i 1 primjerak prijavljenih tražbina), dostavit će se sudu u roku iz Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj:
mr. sc. Draško Lambaša