

-Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU OD 01.05.2024.g. DO 31.10.2024. 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 m² ,
- stan na drugom katu, br 13., pov. 40,44 m² ,

Kako je to u prethodnom Izvješću navedeno u postupku je obnova zemljišne knjige za KO Kaštel Gomilica, čeka se zatvaranje zemljišnih knjiga i upis vlasništva na ime stečajne mase.

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 m²
- stan na četvrtom katu, br 25., površine 39,55 m²
- stan na četvrtom katu, br 27, površine 39,20 m²
- stan u potkrovlju, br 29., površine 41,75 m²

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

Stanovi su vanknjižno vlasništvo stečajne mase.

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

1.1.3. U odnosu na stan u Splitu, na III katu, površine 83,37 m² , u zgradi anagrafske oznake Varaždinska 51, Split, ZU 15174, ko Split, isti je unovčen, a kupac je u cijelosti uplatio kupovninu nakon što je u zemljišnim knjigama izvršeno brisanje zabilježbe privremene mjere zabrane raspolaganja predmetnim stanom .

1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 31.10.2024.g.= u otplati još 39 stana.

1.3. ZEMLJIŠTE:

Čest zem 211/1, površine 11046 m², Zk ul 2731, k o Kaštel Gomilica, procijenjena u temeljni kapital kao čest. zem 211 u površini od 694 m², čestica je opterećena založnim pravom u korist Dioki d.d. i RH U odnosu na prethodno izvješće nema promjena.

II. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Priljevi i odljevi sredstava 31.07.2024.god. – 31.10.2024.

Priljevi i odljevi sredstava 01.08.2024.god. – 31.10.2024.

Stanje žiro računa 31.07.2024	33.082,32
Stanje novca u blag 31.07.2024.	<u>226,72</u>

Ukupno:	33.309,04
----------------	------------------

Priljevi:

Uplate za stanove u otkupu	3.023,31
Kamate -OTP banka	0,16
Uplata kupovnine za stan	200.896,09
Ukupno:	<u>203.919,56</u>

Odlivi:

Uredski mater.-toneri,fotokop.papir	87,95
Električna energija 07,08/2024	5,70
Potrošak vode 20.06.-19.08/20241	6,12
Usluge telef,.inter-07.08,09/2024	91,92
Poštanske usluge-HP pošiljke	7,25
Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika	
Žižić Snježana , Ćurković Gordana 08,09/2024 bruto	3.295,96
Odvjetničke usluge u predmetu stan Varaždinska 51/III	1.000,00
Odvoz kom. otpada 07.i 08/2024 za stan Varaždinska 51/III,Split	11,36
Usl. zajednič.pričuve - stan Varaždinska 51/III, 08,09/2024	62,96
Bankarske naknade	239,98
Pristojbe (sud. rješenja) za stan Varaždinska 51/III	33,18
Tražbina pok. Čavka Mate, II naknadna dioba	<u>43,84</u>
Ukupno:	4.896,22

Stanje Žiro Računa 31.10.2024	232.140,86
Stanje novca u blagajni 31.10.2024.	<u>191,52</u>
Ukupno:	232.332,38

Obrazloženje:

Troškovi : električne energije, vode, odvoz komunalnog otpada i pričuve odnose se na režijske troškove koji terete stan u Splitu, Varaždinska 51/III , do brisanja zabilježbi u zemljišnim knjigama a nakon čega je uslijedila uplata kupovnine i prijenos svih obveza na kupca koji poslao je u tijeku.

Napomena:

Rezervacija sredstava na poslovnom računu ,neisplaćeni diobeni iznos:

- zbog neriješenih nasljednih prava, u parnici -osporavanje oporuke : 1.377,45 eura (2x Sikavica, I i II naknadna dioba)
- zbog neriješenih 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:

- 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. izdavanje brisovnih očitovanja za brisanje založnih prava na stanove prodane po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i 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. knjiženje i praćenje evidencije otplate stanova do konačne otplate stanova

-obavješćavanje kupaca o stanju dugu

1.5. izrada financijskih izvješća

1.6. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

1.7. Poduzimaju se radnje za promjenu obveznika plaćanja komunalne naknade, pričuve i drugih troškova koji slijede nekretninu.

2. parnice u tijeku

Sudske postupke vodi Zajednički odvjetnički ured Vinko Ljubičić i Željko Vrdoljak

2.1. Ružić Petar i dr., u tijeku su parnice:

- u vezi plaćanja najamnine , po žalbi tuženika , na Županijskom sudu u Osijeku, GŽ-565/2019,
- na Općinskom sudu u Splitu , P-2539/22

Napomena:

Odvjetnički ured koji nas zastupa u parnicama protiv Ružić Petra i dr, u vezi stana u zgradi anagrafske oznake Varaždinska 51/III, Split , ispostavio nam je račune za troškove zastupanja i to :

- u vezi iseljenja i brisanja zabilježbi u zemljišnim knjigama , u iznosu od 1.000,00 eura, račun br.366-200-1, račun je plaćen.

- te račun za ostale radnje poduzete u parnicama protiv tuženika u iznosu od 14.848,36 eura , rč br 367-200-1, račun nije plaćen.

Naime, za završene parnice, u vezi iseljenja , odvjetničko društvo se po ovršnom rješenju naplaćuje putem Fine od tuženika Ružić Petra ali nam, zbog spore dinamike naplate od tuženika, za iste ispostavio račun kojim tereti stečajnu masu za troškove zastupanja.

Slijedom navedenog, u trenutku ispostave računa, od sveukupne cijene za zastupanje u iznosu od 14.848,36 eura od tuženika (Ružić Petra) je naplaćeno 1.321,31 eura + 25%PDV-a a za ostatak iznosa odvjetničko društvo tereti stečajnu masu.

Ugovor o zastupanju te računi sa specifikacijom se daju u prilogu ovog Izvješća.

2.2. Orbico doo, Zagreb

U odnosu na prethodno izvješće nema promjene

3.2. Podnesena je kaznena prijava protiv prethodnog stečajnog upravitelja temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja ovoga suda St-45/2023-66 Županijskom državnim odvjetništvu u Splitu, a istovremeno će se provesti postupak ovrhe/prisilne naplate nad imovinom istoga putem odvjetnika, a koji postupak je započet. Do sada je utvrđeno kako nema imovine, prema zemljišno knjižnim obavijestima, ali će se nastaviti s istraživanjem, jer je osobno poznato da je Ivo Jukić bio vlasnik kuće i stana i drugoga u dogledno vrijeme, pa se stječe dojam da je svu imovinu prenio na treće osobe, odnosno otuđio.

IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Planirane radnje za naredni kvartal:

Prikupljanje sredstava unovčenjem imovine: stanovi u otplati i prodaja stanova u K Gomilici po zaključenju zemljišnih knjiga, te potom prijedlog djelomične diobe vjerovnicima.

U Slavonskom Brodu, 08.11.2024. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić