

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU (u daljnjem tekstu: Sud)

Poslovni broj spisa: St-631/2022

Dužnik (ime i prezime/ tvrtka ili naziv, OIB, adresa/ sjedište):
Stečajna masa iza Chrono d.o.o. u stečaju, OIB: 39583854460, sa sjedištem u Makarskoj
(Veliko Brdo), Mate Vladića 9 (u daljnjem tekstu: Dužnik)

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 06.veljače 2024. do 21. svibnja 2024. godine

1.1. Ovom stečajnom postupku rješenjem naslovnog suda posl.br. 7 St-631/2022-6 , od 31. kolovoza 2023., određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika CHRONO d.o.o. u stečaju, Ulica Matice Hrvatske 9, Dugopolje, OIB: 40718916041.

Na održanom ispitnom ročištu održanom 08.11.2023.g. priznate su tražbine stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda o čemu je doneseno Rješenje Poslovni broj: 7 St-631/2022-20. Kao tražbine prvog višeg isplatnog reda priznate su tražbine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487 u iznosu 1.267,59 eura dok su kao tražbine drugog višeg isplatnog reda priznate tražbine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487 u iznosu 26,54 eura, te tražbine Financijske agencije Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368 u iznosu 139,33 eura.

1.2. Na održanom izvještajnom ročištu dana 08.11.2023. Upućuje se stečajna upraviteljica dopuniti svoje izvješće, odnosno dodatno utvrditi pravno i činjenično stanje vezano za nekretnine stečajnog dužnika i sve sudske postupke te o utvrđenom posebnim izvješćem izvijestiti sud i vjerovnike, te je isto izvješće dostavljeno 07.02.2024 godine.

1.2. Podneskom od 21.02.2024. stečajna upraviteljica temeljem članka 104., stavak 1. Stečajnog zakona, predlaže sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi rasprava i donošenja odluke o unovčenju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, na nekretnini upisanoj u ZK uložak 15705, K.O. Split, označenoj kao kat. čest. 5457/17 dvor površine 184 m² i kat. čest. 5457/27 dvor površine 80 m², na 1. suvlasničkom dijelu 10/33 dijela suvlasništvo stečajnog dužnika.

2. Stanje stečajne mase

2.1. Nekretnine

2.1.1. Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, na nekretnini upisanoj u ZK uložak 15705, K.O. Split, označenoj kao kat. čest. 5457/17 dvor površine 184 m² i kat. čest. 5457/27 dvor površine 80 m², na 1. suvlasničkom dijelu 10/33 dijela suvlasništvo stečajnog dužnika:

- iz pregleda izvadka iz zemljišnih knjiga nije moguć dohvat podataka o identifikaciji katarstarskih čestica te samim time nije moguće identificirati samu nekretninu pa je od Područnog ureda za Katastar Split zatražena identifikacija čestica, a sve vezano za identifikaciju imovine Dužnika KO Split, zk ul 15705 te je prema Potvrdama koje su ishodovane razvidno da :

-broj Zk čestice zemlje 5457/17 odgovara broju katastarske čestice 2491/11 površine 184 m²

-broj zk čestice 5457/27 odgovara broju katastarske čestice 2491/21 površine 80 m²

Kako na predmetnoj nekretnini dužnik Chrono d.o.o. ima suvlasnički udio 10/33, a dužnik Elektrokomerc d.o.o. Split ima suvlasnički udio 23/33 kontaktiran je stečajni upravitelj Elektrokomerca d.o.o u stečaju radi mogućeg prijedloga unovčenja nekretnine.

U naravi se radi o dvoru, na Ravnim Njivama , isred zgrade Split Ship managementa.

2.1.2. Stečajnu masu čine i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, na nekretninama upisanim u ZK uložak 13234, K.O. Zadar, označenim kao kat. čest. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, površine 11485 m², i to na teret zk suvlasnika CHRONO d.o.o. na:

- 86. suvlasnički dio: 46/10000 etažno vlasništvo (E-86) poslovni prostorskladište u prizemlju zgrade oznake broj 6, ukupne korisne površine 53,30 m², u elaboratu neobojano;
- 89. suvlasnički dio: 10/10000 etažno vlasništvo (E-89), poslovni prostorskladište u prizemlju zgrade oznake broj 9, ukupne korisne površine 11,20 m², u elaboratu neobojano

- Dana 05.01.2024 zatraženo je od zemljišnoknjižne pisarnice Općinskog suda u Zadru uvid u spis predmeta ZK uložak 13234, K.O. Zadar, označenim kao kat. čest. 4924/2
: - 86. suvlasnički dio: 46/10000 etažno vlasništvo (E-86) poslovni prostor skladište u prizemlju zgrade oznake broj 6, ukupne korisne površine 53,30 m², u elaboratu neobojano;

- 89. suvlasnički dio: 10/10000 etažno vlasništvo (E-89), poslovni prostor skladište u prizemlju zgrade oznake broj 9, ukupne korisne površine 11,20 m², u elaboratu neobojano I to brojevi dnevnika koji su se odnosili na etažni dio koji u zajedničkom vlasništvu ima stečajni Dužnik:

-Z-369/2014

-Z-23316/2021

-uvid u etažni elaborat koji se odnosi na suvlasnički dio E-89 i E-86

Dana 31.01.2024 izvršila sam osobno uvid u spise te sam utvrdila slijedeće;

-Rješenjem Poslovni broj Z-1678/2015 uknjižen je prijenos prava vlasništva 46/10000 dijela nekretnine tijela jedninog čest 4924/2 poslovna zgrada površine 7572 m², gospodarsko dvorište površine 3915 m² vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao etaža 86 te uknjižba prava vlasništva nekretnine upisane kao etaža 86- poslovni prostor-skladište u prizemlju zgrade oznake broj 6 -ukupne korisne površine 53,30 m² u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o., te Uknjižba prijenosa prava vlasništva 10/1000 dijela nekretnine dijela nekretnine tijela jedninog čest 4924/2 poslovna zgrada površine 7570m², gospodarsko dvorište površine 3915 m² vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao etaža 89 te uknjižba prijenosa prava vlasništva nekretnine upisane kao etaža 89- poslovni prostor-skladište u prizemlju zgrade oznake broj 9 -ukupne korisne površine 11,20 m² u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o

Kontaktiran je upravitelj, predstavnik Trgovinskog centra Zadar d.o.o. radi utvrđenja drugih činjenica vezano uz zajedničke prostore te je isti dao obrazloženje da se :

U prostoru oznake br. 6 nalazi se agregatna stanica,

U prostoru oznake br. 9 nalazi se akumulatorska stanica.

Radi se o zajedničkim prostorima i ni za jedan od ta dva prostora ne naplaćuje se naknada za korištenje.

2.2. Sudski sporovi

2.2.1. Sukladno uputama sa izvještajnog ročista dana 19.11.2023. godine putem E-maila kontaktirano je odvjetničko društvo Vukušić Bokan i partneri iz Zadra radi dostave podataka o pravnom i činjeničnom stanju za svaki pojedini spor te procjenu ishoda u sporovima u kojima zastupaju stečajnog dužnika Chrono.

Iz navedenog odvjetničkog ureda upućuju na upravitelja stambenog objekta te navode da su svim sporovima angažirani od strane upravitelja, a ne pojedinačno od stranaka.

Dana 21.11.2023 putem mail adrese navedene u Sudskogom registru za upravitelja Trgovinski centar Zadar d.o.o. zatražena je dostava podataka o sporovima u tijeku te je zaprimljen odgovor da svi postupci koji su pokretani za suvlasnike su postupci naplate pričuve kao zajedničke imovine svih suvlasnika.

Pregledom E komunikacije vidljivo je da se na aktivnoj strani Chrono d.o.o. pojavljuje u svim postupcima kao jedan od mnogobrojnih ovrhovoditelja /tužitelja / predlagatelja osiguranja – sve u svojstvu suvlasnika nekretnine zk. ul. 13234 k.o. Zadar korisne površine 11,20 m2 u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o

2.3. Stečajna masa nema bankovni račun.

3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

3.1. Stečajna upraviteljica predlaže Naslovnom sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi rasprave i donošenja odluke o unovčenju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, na nekretnini upisanoj u ZK uložak 15705, K.O. Split, označenoj kao kat. čest. 5457/17 dvor površine 184 m2 i kat. čest. 5457/27 dvor površine 80 m2, na 1. suvlasničkom dijelu 10/33 dijela suvlasništvo stečajnog dužnika

Ivana Kraljević Radalj, stečajna upraviteljica

Makarska 21.05.2024.