

-Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
U RAZDOBLJU OD 01.11.2024.g. DO 31.01.2025. 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**

Kako smo to u prethodnim Izvješćima naveli stanovi su procijenjeni u temeljni kapitalu društva te je izvršena identifikacija istih .

**2 stan u Kaštel Gomilici, pod hipotekom u korist Dioki-a d.d. Zagreb i RH, su upisana u zemljišnoj knjizi Kaštel Gomilca Nova (koja još nije zatvorena)**

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

**4 stana u Kaštel Sućurcu su vanknjižno vlasništvo stečajne mase.**

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

**Sukladno odluci Skupštine vjerovnika**, od dne 10.12.2024.g., angažiran je ovlašteni sudski vještak (Agencija Mijanović) za izradu procjene tržišnih vrijednosti stanova.

Čeka se elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina

**1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati**, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 31.01.2025.g.= u otplati još 30 stanova.

**Sukladno odluci Skupštine vjerovnika** pristupilo se provođenju ovršnih radnji putem izabranog odvjetnika te upisu neupisane hipoteke na jednom stanu u K Sućurcu. Upis je izvršen po odvjetniku.

**1.3. ZEMLJIŠTE:**

Čest zem 211/1, površine 11046 m<sup>2</sup>, Zk ul 2731, k o Kaštel Gomilica, procijenjena u temeljni kapital kao čest zem 211 u površini od 694 m<sup>2</sup>, čestica je opterećena založnim pravom u korist Diok-a d.d. i RH

Prema Zapisniku Posebnog Zemljišno knjižnog odjela K Lukšić, od 24.11.2023.g., poslovni broj Z-18229/2019/3535, u Nacrtu uloška za novi zk.ul. broj: 3535 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u popisnom listu A ( čest zem. 211/1 i druge nekretnine):

Republika Hrvatska, 1/1 uz upis postojećih tereta na predmetnoj nekretnini.

## **II. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE**

### **Priljevi i odljevi sredstava 01.11.2024.god. – 31.01.2025.**

Stanje žiro računa 31.10.2024	232.140,86
Stanje novca u blag 31.10.2024.	<u>191,52</u>
	<b>232.332,38</b>

#### **Priljevi::**

Uplate za stanove u otkupu	11.069,87
Kamate -otp banka	<u>0,56</u>
<b>Ukupno:</b>	<b>11.070,43</b>

#### **Odljevi:**

Uredski mater.-toner, plast. fascikle	34,77
Usluge telef.,inter-10,11,12/2024	91,92
Poštanske usluge-HP pošiljke opom. za stanove	34,26

Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika	
Žižić Snježana , Ćurković Gordana-10,11,12/2024 bruto	2.972,40
Inform.usl.-promjena diska, prijenos podataka	106,25
Odvjetničke usluge –ovrha dugovanja za stanove u otkupu	256,64
Komun.i vodna nakn. za stan ex Ružić,12/23,1-10/24	101,98
Bankarske naknade 10,11,12/24	57,18
Fina usluge za izravnu naplatu	<u>663,61</u>
<b>Ukupno:</b>	<b>4.319,01</b>

Stanje Žiro Računa 31.01.2025.	238.933,18
Stanje novca u blagajni 31.01.2025.	<u>150,62</u>
	<b>239.083,80</b>

#### **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. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika**, od dne 10.12.2024.g., predan je nalog FIN-i za izravnu naplatu sa tekućeg računa razriješenog stečajnog upravitelja Ive Jukića .

U odnosu na ostale mogućnosti naplate angažiran je odvjetnik. O istome će se razmotriti daljnje radnje po odobrenju stečajne sutkinje.

## **2. tekuće poslovanje:**

2.1. Izrada potvrda po zahtjevu HZMO za radnike koji ostvaruju pravo na mirovinu kao npr:

- MPP-1 platni podaci,
- M-2 P o prestanku radnog odnosa,
- potvrde o neplaćenom dopustu
- potvrde o radnom stažu na radnim mjestima sa BRS

2.2. 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

2.3. 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.

2.4. knjiženje i praćenje evidencije otplate stanova do konačne otplate stanova

-obavješćavanje kupaca o stanju dugu

2.5. izrada financijskih izvješća

2.6. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

## **3. parnice u tijeku**

Sudske postupke vodi Zajednički odvjetnički ured Vinko Ljubičić i Željko Vrdoljak

3.1. 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

3.2. Orbico doo, Zagreb

U odnosu na prethodno izvješće nema promjene

## **IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Planirane radnje za naredni kvartal:

Prikupljanje sredstava unovčenjem imovine ( stanovi u otplati i prodaja stanova u Kaštelima te mjesečne obustave na tekućem računu Jukić Ive).

Namirenje stečajnih vjerovnika diobom prikupljenih sredstava , ukoliko se ispune pretpostavke za isto.

U Slavonskom Brodu, 08.02.2025. godine

Stečajni upravitelj:  
Predrag Filajdić