

**OBRAZAC 19.**  
**IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**

**1. St - 215/2013.**

**Stečajna masa iza OMING d.o.o. u stečaju**

**OIB: 80209583511**

**Stečajni upravitelj Anči Bašić, dipl.oec.**

*U Splitu, 25.01.2023.*

**I - Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka**

*Dana 18.travnja 2017.godine održano je završno ročište te je istog dana doneseno rješenje o zaključenju stečajnog postupka. Rješenjem o zaključenju stečajnog postupka ovlaštena sam da u ime i za račun stečajne mase nastavim sa postupkom radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu. Rješenjem od 28.kolovoza 2017. godine određen je upis stečajne mase iza dužnika Oming d.o.o. u stečaju.*

*Stečajna masa iza Oming d.o.o. u stečaju upisana je u sudski registar pod MBS: 060371033, sa novim OIB: 80209583511.*

**II - Postupanje sa stečajnom masom**

*Na završnom ročištu utvrđeno je da je u imovini stečajnog dužnika preostala imovina koja se sastojala od tri parkirna mjesta iskazana u zkul. 2788 čest.zem 2925/7 k.o. Rogoznica, koja se nisu prodala na tri oglašene prodaje.*

*Parkirna mjesta su se nalazila u Lokvi Rogoznica, iza stambene zgrade koju je prije stečajnog postupka gradio Oming d.o.o. , a koja parkirna mjesta su ostala neprodana, a iste su koristili vlasnici stanova u zgradi jer su parkirna mjesta bila slobodna. Kako bi se na neki način prisililo korisnike da otkupe parkirna mjesta to sam na mjesto parkirnih mjesta postavila barijere i stavila natpis o prodaji.*

*Dva parkirna mjesta su prodana u tijeku 2017.godine, a treće je prodano 2018.godine.*

*Parkirno mjesto br. 4, kupio je kupac Sivio Grošić za cijenu od 7.500,00 kn, a parkirno mjesto br. 11 kupio je kupac Damir Zeljko za iznos od 7.250,00 kn.*

*Parkirno mjesto br. 12. kupio je u srpnju 2018. godine kupac Atherfold Allan Edward za cijenu od 8.500,00 kn. Svi kupci su isplatili kupoprodajne cijene.*

*Sa kupcima su sklopljeni ugovori o kupoprodaji nekretnina, te proveden prijenos vlasništva u zemljišnim knjigama kao i brisanje zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka.*

**III - Stanje stečajne mase**

- 1. U tijeku postupka kupac Jurica Nazor - kupio je nekretninu koja je na čest.zem. 1070/1 zkul. 2056 k.o. Omiš kao najpovoljniji ponuđač za cijenu 2.301.671,00 kn. Iz pregleda zemljišno knjižnog odjela Omiš, Općinskog suda u Splitu, evidentirana je zabilježba pod Z-2371/82023. radi upisa prava vlasništva te brisanja zabilježbi evidentiranih u listu B i listu C.*
- 2. Prije otvaranja stečajnog postupka, dužnik se bavio izgradnjom stambeno poslovnih objekta, te je provodio prodaju stanova i poslovnih prostora. Dio kupaca nije izvršio prijenos prava vlasništva na kupljenim nekretninama tako da je tijekom postupka nakon kontrole ugovora dijelu kupaca izdana brisovnica kako bi se uknjižili. Isto tako sud je donosio rješenje o brisanju zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka.*

Pregledom zkul. utvrdila sam da je na tri etaže - stanaove u stambenim zgradama upisano vlasništvo stečajnog dužnika i zabilježba rješenja o otvaranju stečajnog postupka. Nakon upućenog poziva, javili su se vlasnici i dostavili preslike ovjerenih ugovora o kupoprodaji, nakon čega sam kupcima izdala tabularne izjave kako bi se izvršio prijenos vlasništva sa stečajnog dužnika na novog vlasnika.

U odnosu na upis zabilježbe rješenje o otvaranju stečajnog postupka koje su upisane pod Z-2142/14. od 20.10.2014. molim stečajnog suca da donese rješenje o brisanju zabilježbe Z- 2142/2014. rješenja o otvaranju stečajnog postupka za čest. zem. 3095/7, zkul. 1933, k.o. 319597 Duće, zemljišno knjižnog odjela Omiš i to:

- **za etažu 26.** suvlasnički dio 39/4249 etažno vlasništvo E-26, u naravi stambeni prostor ST- 31 na II (drugom) katu, prvi (I) ulaz pravo orijentacije Z, površine 39,92 m<sup>2</sup> a korisne površine 39,02 m<sup>2</sup>.
- **za etažu 32.** suvlasnički dio 65/4249 etažno vlasništvo E-32, u naravi stambeni prostor ST- 37 na II (drugom) katu, drugi (II) ulaz desno, orijentacije S-J, površine 66,51 m<sup>2</sup> a korisne površine 65,31 m<sup>2</sup>.
- **za etažu 50.** suvlasnički dio 62/4249 etažno vlasništvo E-50, u naravi stambeni prostor ST- 55 na II (drugom) katu, trećem katu (III) ulaz lijevo, orijentacije Z-J, površine 63,00 m<sup>2</sup> a korisne površine 61,90 m<sup>2</sup>.

3. Isto tako pregledom zkul. 2463 k.o. Omiš, utvrdila sam da je na čest.zem. 1050/3 zkul. 2463 k.o. 319708 Omiš ukupne površine 911 m<sup>2</sup>, upisano pravo vlasništva  $\frac{1}{2}$  na Oming d.o.o. Omiš, te upisana zabilježba Z-2142/14 rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Budući da ova čestica zemlje nije bila iskazana u imovini dužnika te nisam imala saznanja o navedenoj, to sam pozvala sam ranijeg zakonskog zastupnika gđin. Dražan Mimica kako bi mi se očitovao o navedenom. Gđin. Dražan Mimica me obavijestio da se radi o nekretnini zemljištu u blizini kave, koje zemljište je kupio Oming d.o.o. od Grada Omiša, ali da je Oming d.o.o. navedeno zemljište prodao 2007.godine. Kao dokaz o prodaji dostavljena je preslika Ugovora o prodaji zemljišta koji je sklopljen između Oming d.o.o. i Dražan Radić dana 28.kolovoza 2007.godine, te ovjeren kod javnog bilježnika Radoslav Vuković dana 25.03.2011.godine pod brojem OV -1560/11.

Člankom 2. Ugovora ugovoreno je da se nekretnina prodaje za cijenu od 75.000,00 kn, a u članku 3. je navedeno da je cijena u cijelosti isplaćena čime je kupac svoju obvezu izmirio. U poslovnim knjigama društva u trenutku otvaranja stečajna nije iskazana navedena nekretnina a isto tako nisu iskazna potraživanja po kupoprodajnom ugovoru za nekretninu što potvrđuje da je obveza podmirena. Sukladno navedenom kupcu će se izdati brisovnica radi upisa prava vlasništva.

Budući da je i na navedenoj čestici upisana i zabilježba Z-2142/14 rješenje o otvaranju stečajnog postupka to molim sud da donese rješenje o brisanju zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka na čest.zem. 1050/3 zkul. 2463 k.o. 319708 Omiš i to za 1. suvlasnički dio od  $\frac{1}{2}$  od ukupne površine od 911 m<sup>2</sup>.

4. Isto tako mogu obavijestiti sud da sam zaprimila dopis radi potpisa ugovora o uspostavi etažnog vlasništva za zkul. 1818 k.o. Duće. Naime, u zk ulošku 1818 je kao etaža broj 18. upisan suvlasnički dio 248/1106 na ime OMIING d.o.o. međutim, nije navedeno od čega se taj suvlasnički dio sastoji. Prema izjavi ranijeg zakonskog zastupnika to nije zasebna etaža, a pregledom istog u stambenom objektu sam se utvrdila kako nema navedene etaže.

*Zahtjev za uspostavu novog etažnog vlasništva postavio je vlasnik na III katu pod točkom 8. koji ima u vlasništvu stan na III katu sa krovom te je uz odobrenje i ishođenje građevinske dozvole izvršio adaptaciju i dogradnju na način da je površina stana umanjena, ali se dogradnjom stan proširio na krov pa se tako mijenja etažno vlasništvo jer se povećava za dodatnu 20. etažu.*

*Ista situacija je i u zku. 1763 za čest.zem 3012/2 k.o. Duće, u kojem je za etažu 30. upisan suvlasnički dio 399/2200 kao vlasništvo OMING d.o.o. te za istog nema opisa od čega se sastoji.*

*Za gore navedene suvlasničke udjele se očitovao sudski vještak Inoslav Nikolić te je konstatirao da se radi o pogrešnom utvrđivanju omjera površina nekretnina jer su u brojniku upisane neto površine, a u nazivniku bruto površine te je na taj način nastala razlika koja je upisana na OMING iako ta etaža nema odgovarajući suvlasnički dio u zgradi. U odnosu na sam potpisala i ovjerila suglasnost za uspostavu etažnog vlasništva sukladno dostavljenom zahtjevu.*

5. *U odnosu na parnicu koju je vodio stečajni dužnik protiv Cestar d.o.o. na Trgovačkom sudu u Splitu Povrv-139/12. doneseno je rješenje o prekidu postupka te je dana 13.12.2022. doneseno rješenje o nastavljanju postupka. U dosadašnjem tijeku postupka je provedeno vještačenje u kojem se vještak očitovao da je postojao dužničko vjerovnički odnos između tužitelja i tuženika te da nakon što se provede kompenzacija preostaje iznos od 7.032,13 kn koje bi tuženik dugovao tuženiku. U odnosu na navedeno uputila sam dopis tuženiku Cestar d.o.o. sve kako bi se pokušalo dogovoriti da se postupak riješi mirnim putem uvažavajući vještvo sudskog vještaka.*

6. *Nakon održanog završnog ročišta provedene su isplate sa računa dužnika na ime stečajnog troška, dijela ostalih obveza stečajne mase za koje troškove su ostavljena sredstva u rezervaciji, te isplata razlučnog vjerovnika te po diobi I i II ispl.redu.*

*Nakon završnog ročišta ostvaren je priliv naplatom kamata na novčanim sredstvima po računu, te je ostvaren priliv od prodaje parkirnih mjesta u Lokvi Rogoznici.*

*Nakon što je proveden upis stečajne mase otvoren je novi račun kod HPB na koji račun je izvršen prijenos sredstava koja su ostavljena u rezervaciji.*

*Broj računa u HPB glasi HR6623900011101015516.*

*Pregled priliva i odliva od 21.03.2017. do 31.12.2022.*

Red.br.	Opis	ODLIV	PRILIV
1.	Priliv od kamata		188,97
2.	Priliv od refundacije troška		85,00
3.	Priliv od prodaje 3. parkirna mjesta		23.150,00
4.	Trošak banke	4.388,30	
5.	Trošak bilježnika	577,50	
6.	Trošak FINE	230,00	
7.	Trošak kancelarijskog mat.	229,00	
8.	Trošak dijela arhiviranja dokum.	12.409,80	
9.	Trošak sud.pristojbe	2.000,00	
10.	Trošak bruto nag.st.upavitelja	235.576,59	
11.	Isplata razlučnog vjerovnika RH MF	761.041,05	
12.	Isplata trošak zdrav.osiguranje	17.668,25	
13.	Isplata završna dioba I red 100 %	727.349,65	
14.	Isplata završna dioba II	1.014.720,52	
	<b>UKUPNO</b>	<b>2.776.190,66</b>	<b>23.423,97</b>

*Saldo računa na dan 20.03.2017. god (datum iz završnog računa) iznosio je 2.877.281,22 kn, uvećan za ostvareni priliv u proteklom periodu od 23.423,97 kn te umanjen za odliv u iznosu od 2.776.190,66 kn iznosi 124.514,53 kn, što odgovara stanju računa na dan 31.12.2022.*

*Dana 01.01.2023. nakon konverzija u EUR saldo sredstava iznosi 16.525,92 €.*

*Od 01.01.2023. zaključno s današnjim danom isplaćeno je sa računa ukupno 36,53 € od čega*

- 8,63 € na ime troškova banke*
- 27,90 € na ime troškova bilježnika*

**Saldo na računu iznosi 16.489,39 € na dan 20.01.2023.**

*U narednom periodu provesti će se isplate troškova na ime ostalih obveza stečajne mase za vođenje knjigovodstva te obveza s osnova pripreme i arhiviranje dokumentacije, te nakon podmirenja svih troškova i moguće naplate u ranije spomenutom parničnom postupku obavijestiti ću vjerovnike te predložiti razliku sredstava za daljnju diobu vjerovnicima drugog višeg ispl.reda.*

***Stečajna upraviteljica  
Anči Bašić dipl.oec.***

***Privitak:***

- Zkul. 1933- brisanja zabilježbe*
- Preslici ugovora o prodaji*
- Zkul.2463- brisanje zabilježbe*
- Preslik ugovora o prodaji*
- Zkul. 1763 i 1818*
- Očitovanje sudskog vještaka*
- Ugovor o uspostavi etažnog vl.*