

## **Obrazac 18.**

**Trgovački sud u Splitu**

**Broj: St-234/2020**

**IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju**

**Split, Rooseweltova 47**

**OIB: 98199414826**

### **PODNEŠAK STEČAJNOGA UPRAVITELJA –**

**Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

**(dopuna prijedloga stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika)**

Sudskom nagodbom od 7.4.2022. godine, zaključenom kod Trgovačkog suda u Splitu broj 15 P-529/2021, priznate su tražbine Ivana Zeca u iznosu od 94.382,13 € /711.122,18 kn i Anke Zec u iznosu od 94.382,13 € /711.122,18 kn. Navedenom nagodbom Ivan Zec i Anka Zec ovlastili su tvrtku Immobiliare del sole d.o.o. u stečaju da može bez svakog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja izvršiti uknjižbu nekretnine označene sa čest. zem. 1301/2 ZU 4124 K.O. Seget, površine 1.727 m<sup>2</sup> na ime navedene tvrtke za cijelo, uz istovremeno brisanje Ivana Zec i Anke Zec za suvlasnički dio od 1803/3656 dijela, te za suvlasnički dio od 25/3656.

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru, Zemljišnoknjižni odjel u Trogiru, Rješenjem posl. broj Z-15153/2022, od 14. travnja 2022 godine, uknjižio je pravo vlasništva na ime stečajnog dužnika Immobiliare del sole d.o.o. u stečaju.

Nakon potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine između Prodavatelja Immobiliare del sole d.o.o. u stečaju i Kupca Sea view city d.o.o., dana 02.12.2022. godine izvršena je uplata djela kupovnine od strane Kupca Sea view city d.o.o. u iznosu od 182.958,39 € /1.378.500,00 kn i kreditora Agram banke d.d. iznos od 785.387,22 € /5.917.500,00 kn, te sa uplaćenom jamčevinom od 78.837,35 € /594.000,00 kn ukupno iznosi 1.047.182,96 € /7.890.000,00 kn. Dana 5.12.2022. godine stečajni upravitelj je izdao Tabularnu izjavu kojom dozvoljava Kupcu da na temelju izjave izvrši upis prava vlasništva u sve ostale javne očevidnike i evidencije, i to čest. zem. 1301/2, zk. ul. 4124, k.o. Seget, pašnjak površine 1.727 m<sup>2</sup>.

Prodajom navedene nekretnine, unovčena je sva imovina stečajnog dužnika, te stečajni upravitelj Trgovačkom sudu u Splitu dostavlja prijedlog diobenog popisa za prvu djelomičnu diobu, namirenje nenamirenih troškova stečajnog postupka i djelomično namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

**Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 1.042.929,30 €/ 7.857.950,79 kn.** Stečajni upravitelj smatra kako su ispunjeni uvjeti da se pristupi prvoj djelomičnoj diobi u ovom stečajnom postupku.

Kod utvrđivanja iznosa koji bi bio raspoloživ za djelomično namirenje vjerovnika, daje se pregled nastalih obveza stečajne mase koji nisu podmireni, te buduće predvidive obveze stečajne mase za razdoblje do okončanja stečajnog postupka, a sve kako slijedi:

## I. Namirenje troškova stečajnog postupka

### 1.1. Vrijednost stečajne mase

R.br.	STEČAJNA MASA	IZNOS €/kn
1	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem kupovnine	1.047.182,96 €/7.890.000,00 kn
2	Naplate potraživanja	321,79 €/2.424,50 kn
3	Pasivne kamate	4,96 €/37,41 kn
	<b>Ukupna vrijednost stečajne mase</b>	<b>1.047.509,71 € /7.892.461,91 kn</b>

### 1.2. Obračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka

R.br.	Opis	Iznos €	Iznos kn
<b>I. Troškovi u razdoblju od otvaranja stečaja do 17.12.2022.</b>			
1.	Trošak platnog prometa	269,53	2.030,80
2.	Trošak knjigovodstva, završna knjiženja, godišnji obračun 132,73 €/1000,00 kn bruto mjesečno od 12.2020-12.2022, Završni račun 2020, završni račun 2021	3.450,79	26.000,00
3.	Naknade, trošak prisilne naplate	860,09	6.480,32
4.	Trošak vještačenja	995,42	7.500,00
5.	Odvjetnički troškovi u parnici P-360/2021, do zaključenja sudske nagodbe za dio tužbenog zahtjeva	4.910,74	37.000,00
6.	Odvjetnički troškovi u parnici P-529/2021, sudska nagodba od 07.04.2022	3.318,07	25.000,00
	<b>Ukupno I. (1-6)</b>	<b>13.804,65</b>	<b>104.011,12</b>
<b>II. Rezervacija sredstava za buduće predvidive troškove do zaključenja stečaja</b>			

1.	Sudske pristojbe	265,45	2.000,00
2.	Trošak platnog prometa	398,17	3.000,00
3.	Trošak knjigov. završnog knjiženja, godišnji obračun 132,72 € (1000,00 kn) bruto mjesečno od 12.2022, završni račun 2022, završni račun 2023	3.318,07	25.000,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju bruto	73.468,40	553.547,67
5.	Trošak arhiviranja	663,61	5.000,00
6.	Ostali predvidivi troškovi do kraja stečaja	1.061,78	8.000,00
7.	Odvjetnički troškovi za parnice u tijeku	13.272,28	100.000,00
	<b>Ukupno II. (1-7)</b>	<b>92.447,76</b>	<b>696.547,67</b>
	<b>Ukupno I.+II.</b>	<b>106.252,41</b>	<b>800.558,79</b>
<b>III. Rezervacija sredstava za parnice u tijeku</b>			
1.	Accola/ Immobiliare del sole P-295/2021	8.806,23	66.350,53
2.	Accola/ Immobiliare del sole (Marsella) P-296/2021	62.788,16	473.077,38
3.	I. Zec/Immobiliare del sole P-360/2021	39.226,46	295.551,73
4.	A. Zec/ Immobiliare del sole P-360/2021	39.226,46	295.551,73
	<b>Ukupno III. (1-4)</b>	<b>150.047,31</b>	<b>1.130.531,37</b>
	<b>Sveukupno I+II+III</b>	<b>256.299,72</b>	<b>1.931.090,16</b>

**A)** Uzimajući u obzir navedene troškove, potrebno je na računu rezervirati sredstva za namirenje iskazanih obveza stečajne mase u iznosu od 106.252,41 €/800.558,79 kn. Uz troškove potrebno je izvršiti i rezervaciju sredstava za parnice koje se vode kod Trgovačkog suda u Splitu u iznosu od 150.047,30 € /1.130.531,37 kn.

Raspoloživi iznos (bez rezervacije sredstava za uloženi Prijedlog za dopuštenje revizije stečajnih vjerovnika - Revd-4402/22) iznosio bi 1.047.509,71 € - 256.299,72 € = **791.210,00 € / 5.961.371,75 kn**. Sa navedenim iznosom vjerovnici II. višeg isplatnog reda namirili bi se u postotku od **79,89%**.

**B)** Stečajni upravitelj smatra da je potrebno rezervirati i sredstva u iznosu od 451.238,03 € / 3.399.852,94 kn, s obzirom na uloženi Prijedlog za dopuštenje revizije stečajnih vjerovnika - Revd-4402/22.

#### **Revd-4402/22 Prijedlog za dopuštenje revizije stečajnih vjerovnika:**

EMANUELA MARSELLA, OIB: 06918140189 i FRANCESCA MARSELLA, OIB: 74958484391 zastupane po punomoćniku Ivanu Močiću, odvjetniku u Splitu, Dom. rata 29a/I Split, uložile su PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE STEČAJNIH VJEROVNIKA protiv rješenja Visokog

trgovačkog suda RH posl. broj: 37 PŽ-2165/2021 od 25. svibnja 2021.g. i Rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: St-234/2020-52 od 12. travnja 2021. g., kojima su osporene tražbine, i odbijene žalbe i to Emanuela Marsella u iznosu od 184.604,36 € (1.390.901,58 kn) i Francesci Marsella u iznosu od 266.633,67 € (2.008.951,38 kn), a što ukupno iznosi 451.238,03 € / 3.399.852,94 kn.

Slijedom navedenog, raspoloživi iznos za prvu djelomičnu diobu vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznosi 791.210,00 € - 451.238,03 € = **339.971,97 € / 2.561.518,81 kn – namirenje od 34,33 %.**

**Prijedlog za prvu djelomičnu diobu II viši isplatni red – Namirenje 34,33 % verzija B)**

R. Br	Vjerovnik	OIB	Adresa	Iznos utvrđene tražbine	% Namirenja po diobi	Iznos namirenja po diobi
1.	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana	28921383001	Split, Vukovarska 35	2.514,57 € 18.946,01 kn	34,33	863,25 € 6.504,17 kn
2.	ACCOLA d.o.o.	90431698927	Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23	691.750,09 € 5.211.991,02 kn	34,33	237.477,80 € 1.789.276,52 kn
3.	IMMOBILIARESENON ES srl, zastupana po odvjetniku Ivan Močić, Split, Domovinskog rata 29a/I, Split	02285150971	Via Fiorentina 8, Prato , Italija	107.270.54 € 808.229,86 kn	34,33	36.825,98 € 277.465,32 kn
4.	IVAN ZEC, zastupan po odvjetniku Zoran Skelin, Lučićeva 2, Trogir	71847116734	21204 Dugopolje, Divojević, Put Brdaka 12	94.382,13 € 711.122,18 kn	34,33	32.401,38 € 244.128,24 kn
5.	ANKA ZEC, zastupan po odvjetniku Zoran Skelin, Lučićeva 2, Trogir	46924133151	21220 Trogir, Put Dragulina 62B	94.382,13 € 711.122,18 kn	34,33	32.401,38 € 244.128,24 kn
6.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	10000 Zagreb, Ul.grada Vukovara 37	41,24 € 310,75 kn	34,33	14,16 € 106,67 kn
	<b>Ukupno:</b>			990.340,70 € 7.461.722,00 kn	34,33	339.971,97 € 2.561.518,81 kn

## **II. Sudski postupci**

Parnice pred Trgovačkim sudom u Splitu:

### **2.1. Poslovni broj: P-529/2021**

Tužitelj: IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, Split

Tuženik: IVAN ZEC, OIB: 71847116734, ANKA ZEC, OIB: 46924133151

Kod Trgovačkog suda u Splitu vođen je postupak pod brojem P-526/21 u pravnoj stvari tužitelja IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, OIB 98199414826, protiv tuženika Ivana Zeca i Anke Zec radi utvrđenja. U tužbi je naznačena Vrijednost spora 1.350.000,00 kn (180.000,00 €).

Dana 07.04.2022 godine zaključena je Sudska nagodba, svaka stranka snosi svoj troškove nastale u ovom postupku.

### **2.2. Poslovni broj: P-360/2021 – sudska nagodba za dio tužbenog zahtjeva (1.422.244,36 kn)**

Tužitelj: IVAN ZEC, OIB: 71847116734, ANKA ZEC, OIB: 46924133151.

Tuženik: IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, Split

radi utvrđenja osporene tražbine od strane stečajnog upravitelja, 12. travnja 2021. Vrijednost spora 1.184.549,34 kn.

Na ročištu održanom pred TS u Splitu, po sutkinji Ana Misir Šarić, dana 07.travnja 2022 godine, postignuta je sudska nagodba između stranaka u navedenom predmetu. Nagodbom je ovlaštena tvrtka Immobiliare del sole d.o.o. u stečaju da se može uknjižiti kao isključivi vlasnik na nekretnini označenoj sa čest.zem. 1301/2 ZU 4124 K.O. Seget površine 1727 m<sup>2</sup>, uz istovremeno brisanje Ivana Zeca i Anke Zec kao suvlasnika sa iste nekretnine. Tvrtka Immobiliare del sole d.o.o. u stečaju priznaje potraživanje Ivanu Zec i Anki Zec 1.361,460,42 kn /180.000,00 € uvećano za kamate 60.783,94 kn, odnosno ukupno 1.422.244,36 kn. (Ivan Zec 711.122,18 kn i Anka Zec 711.122,18 kn).

Tužitelji Ivan Zec i Anka Zec nastavili su postupak za preostali dio potraživanja koji je predmet ovog parničnog postupka. Vrijednost spora u nastavku : 946.845,72 kn, podneskom tužitelja od 09.06.2022 godine preinačena je točka I i II tužbenog zahtjeva, te je utvrđena vrijednost spora u iznosu od 591.103,46 kn/78.452,91 €.

### **2.3. Poslovni broj: P-296/2021**

Tužitelj: ACCOLA d.o.o. Seget Donji

Tuženik: IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, Split

radi utvrđenja priznate tražbine od strane stečajnog upravitelja, a osporene od strane stečajnih vjerovnika E. Marsella i F. Marsella , 26. travnja 2021. Vrijednost spora: 473.077,38 kn/62.788,16 €.

### **2.4. Poslovni broj: P-413/22 ( P-295/2021)**

Tužitelj: ACCOLA d.o.o. Seget Donji

Tuženik: IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, Split

radi utvrđenja osporene tražbine od strane stečajnog upravitelja, 26. travnja 2021. Vrijednost spora: 66.350,53 kn (8.806,23 €).

### **III. Prijedlog stečajnog upravitelja**

Kako je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odlučivanje o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

U Splitu, 18. siječanj 2023. g.

Stečajni upravitelj:

Josip Hrga