

-Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU OD 01.02.2024.g. DO 30.04.2024. 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 , bespravno useljen, procijenjena vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku iznosi 76.623,65 eura,
- stan na drugom katu, br 13., pov. 40,44 m² , bespravno useljen, procijenjena vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku iznosi 85.638,20 eura.

Kako je to u prethodnom Izvješću opisano u postupku je obnova zemljišne knjige za KO Kaštel Gomilica

Dostavljen nam je Zapisnik od 24.11.2023.g., Z-18229/2019/3535, prema Nacrtu uložka za novi zk.ul. broj: 3535 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige, predmetni stanovi će biti upisani na ime Stečajne mase iza Adriachem d.d. u stečaju, Luke Lukića 65, Slavonski Brod. Postupak je u tijeku.

Na predmetne stanove upisuju se založna prava razlučnih vjerovnika upisana na zemljištu 211/1 i to u korist Dioki d.d. i RH

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 predhodnim Izvješćima naveli stanovi su procijenjeni u temeljnom kapitalu društva, (Rješenje Cerpa od 03.11.2015.g.) te je izvršena identifikacija istih .

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

U odnosu na prethodno izvješće stanje je nepromijenjeno.

1.1.3. U odnosu na dva neunovčena stana u Splitu, u zgradi anagrafske oznake Varaždinska 51, Split, ZU 15174, ko Split, vlasništvo upisano na Stečajnu masu iza Adriachem d.d. u stečaju, procijena tržišne vrijednosti je izvršena 05.07.2023.g.

1. bespravno useljen od strane Bajrušović Ruža, E-105, VII kat, stan br 37, površine 55,47 m²
Kao što smo u prethodnom Izvješću naveli, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16.07.2015.g. stanovi su se po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti ponudili bespravno useljenim stanarima koji nisu iskazali interes za kupnju istog te se pristupilo prodaji dotičnog stana javnim oglašavanjem.

Stan nije oslobođen od osoba i stvari.
Stan je unovčen i plaćena kupovna.

2. Stan E -83, na III katu, površine 83,37 m²
Stan je oslobođen od osoba i djelomično oslobođen od stvari.

Kao što smo u prethodnom Izvješću naveli, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16.07.2015.g. stanovi su se po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti ponudili bespravno useljenim stanarima koji nisu iskazali interes za kupnju istog.

- Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, pod posl.br.Z-33198/2023, smo putem odvjetnika podnijeli zahtjev za **brisanje zabilježbe privremene mjere zabrane raspolaganja** predmetnim stanom upisane u ZU 15174 (E-83) ko Split .

Zahtjev još nije riješen.

Može se pristupiti unovčenju imovine, ali se mora sačekati rješenje suda o upisu brisanja zabilježbe. Stan je oslobođen od osoba i djelomično oslobođen od stvari.
Stečajni upravitelj je mišljenja da se oglasi Poziv za prikupljanje ponuda prema početnoj cijeni, nadajući se da će se tijekom oglašavanja Poziva riješiti zahtjev za brisanje zabilježbe privremene mjere, a sve radi ubrzanja ovog postupka i što skorije isplate vjerovnika u diobi.

1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 30.04.2024.g.= **u otplati još 48 stana.**

1.3. ZEMLIŠTE:

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 Diok-a d.d. i RH. Kako je to u prethodnom Izvješću navedeno u postupku je obnova zemljišne knjige za ko Kaštel Gomilica te se čeka upis vlasništva u korist RH i zatvaranje zemljišne knjige.

Dostavljen nam je Zapisnik od 24.11.2023.g., Z-18229/2019/3535, prema Nacrtu uložka 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. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

Priljevi i odljevi sredstava 01.02.2024.god. – 30.04.2024.

Stanje žiro računa 31.01.2024.	225.704,22
Stanje novca u blag 31.01.2024.	<u>85,57</u>
	225.789,79

Priljevi:

Uplate za stanove u otkupu	3.312,82
Kamate -otp banka	0,06
Prodaja stana 37/VII, Varaždinska 51,Split,	<u>121.111,00</u>
Ukupno:	124.423,88

Odljevi:

Uredski materijal-fotokop.papir	28,45
Električna energija	12,84
Potrošak vode	16,04
Usluge telef.,inter-1.2.i 3/2024	85,98
Poštanske usluge-HP pošiljke	17,94
Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika	
Žižić Snježana , Ćurković Gordana- 10.,11.i 12/2023 bruto	2.972,40
Informatičke usluge-instalac.Argus programa 2024.	250,00
Izrada elaborata za 2 stana u K.Gomilici 500,00	
Komunalna naknada za stan ex Bajrušević,Varaždinska 51,Split	23,32
Odvoz komunalnog otpada za stan ex Ružić,Varaždinska 51,Split	17,04
Usl.zajednič.pričuve - stanovi ex Ružić,Bajrušević 02.,03. i 04/2024	164,61
Upis u očevidnik nekretnina Fina	19,92
Bankarske naknade	63,51
Trošak za časopis RRIF br.2	
	<u>30,00</u>
Ukupno:	4.202,05

Stanje žiro računa 30.04.2024.	345.972,44
Stanje novca u blagajni 30.04.2024.	<u>39,18</u>
	346.011,62

STEČAJNI UPRAVITELJ ĆE PREDLOŽITI NAKNADU DIOBU

OSTALE OBVEZE I PLANIRANI POSLOVI :

1. tekuće poslovanje:

1.1. Izrada potvrda po zahtjevu HZMO za radnike koji ostvaruju pravo na mirovinu:

- 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. brisovna očitovanja za brisanje založnih prava na stanove prodane po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

- 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. poslovi prikupljanja i ažuriranja podataka za diobu (nasljednici umrlih stečajnih vjerovnika)

1.5. omogućavanje razgledavanja nekretnina potencijalnim kupcima

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

- obavješćavanje kupaca o stanju dugu

- slanje opomena kupcima

1.7. izrada financijskih izvješća

1.8. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

1.9. izrada JOPPD obrazaca i obračun i knjiženje isplata po diobi

1.10. prikupljanje osobnih podataka nasljednika iza umrlih stečajnih vjerovnika (2023/2024)

2. parnice u tijeku

Sudske postupke vodi Zajednički odvjetnički ured Vinko Ljubičić i Željko Vrdoljak

2.1. Ružić Petar i dr., u tijeku je parnica u vezi plaćanja najamnine

2.2. Orbico doo, Zagreb , dana 19.02.2024.g. održano ročište na kojem je objavljena prvostupanjska presuda
Orbico doo je uložio žalbu na presudu.

IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Planirane radnje za naredni kvartal:

1. **Otpočeti postupak prodaje stana** u Splitu, Varaždinska 51, ZU 15174 , E-83, III kat
2. prodaja nekretnina (dva stana) u K. Gomilici kada se zatvore zemljišne knjige u postupku obnove zemljišne knjige za ko K. Gomilica, tj. nakon upisa vlasništva na ime Stečajne mase
3. prijedlog diobe unovčene stečajne mase

U Slavonskom Brodu, 08.5.2024. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić