

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa ST-294/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ELEKTROKOMERC d.o.o. u stečaju, OIB: 93388558348, Zagreb,  
Slavenskog ulica 1

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

U ovom stečajnom postupku rješenjem naslovnog suda pod poslovni broj St-294/2017 od 24. ožujka 2017. određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika ELEKTROKOMERC d.o.o., u stečaju, Split te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Dunja Krstulović, Split.

Navedenim rješenjem je u stečajnom postupku zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 16. svibanj 2017. godine.

Na održanom ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda dok je ostala sporna tražbina vjerovnika Maja Roje.

Rješenjem naslovnog suda od 22. svibnja 2017. godine odbačena je prijava vjerovnika Maja Roje kao nepravodobna.

Rješenjem naslovnog suda od 23. svibnja 2017. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnog reda, ispitane na ispitnom ročištu održanom 16. svibnja 2017. i to 1) RH – Ministarstvo obrane, OIB: 54634238587, u iznosu od: 18.525,42 kune te 2) RH – Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, u iznosu od: 6.926,87 kune.

Na rješenje naslovnog suda od 22. Svibnja 2017. Godine kojim je odbačena prijava tražbine, vjerovnik Maja Roje je podnijela žalbu.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. Srpnja 2017. Godine odbio žalbu vjerovnika Maja Roje na rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 22. Svibnja 2017. Godine.

Protiv rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, vjerovnik Maja Roje je podnijela reviziju (izvanredni pravni lijek) Vrhovnom sudu Republike Hrvatske koji je rješenjem od 28. rujna 2021. godine pod poslovnim brojem Revt 636/2017 ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Pž-4246/17 od 13. srpnja 2017.godine te rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-294/17 od 16. svibnja 2017. godine te predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

Rješenjem naslovnog Trgovačkog suda u Splitu od 31. ožujka 2022. godine utvrđeno je da je ranijoj stečajnoj upraviteljici Dunji Krstulović prestala dužnost stečajnog upravitelja zbog brisanja sa liste A stečajnih upravitelja Trgovačkog suda u Splitu te je za novog stečajnog upravitelja imenovan Ante Šeparović.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 14. lipnja 2022. godine određeno je posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje za dan 20. srpnja 2022. godine.

Dana 20. srpnja 2022. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu je održano posebno ispitno ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika Maja Roje te je održano i izvještajno ročište.

Rješenjem suda od 20. srpnja 2022. godine na posebnom ispitnom ročištu utvrđena je tražbina vjerovnice prvog višeg isplatnog reda Maje Roje, OIB: 46791488631, Split, Dobrilina 14, u iznosu 2.269.199,42 kuna.

Stečajnu masu u ovom predmetu čine sljedeće nekretnine:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup>
- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup> - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>

Međutim, stečajni upravitelj je bio kontaktiran putem elektroničke pošte od strane stečajne upraviteljice Stečajna masa iza CHRONO d.o.o. u stečaju, OIB: 39583854460, Veliko Brdo, gđe. Ivane Kraljević Radalj, kako je stečajni dužnik Stečajna masa iza ELEKTROKOMERC d.o.o upisana još i kao suvlasnik još jedne nekretnine i to zajedno u suvlasništvu sa Stečajna masa iza CHRONO d.o.o. u stečaju, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33.

U ovom trenutku nije moguće utvrditi identifikaciju čestice (katastarsku oznaku) te je dodatno zatražena provjera od katastra i zemljišnih knjiga. Također je upućen dopis i katastru i zemljišnim knjigama radi provjere je li još negdje stečajni dužnik Stečajna masa iza ELEKTROKOMERC d.o.o upisan kao vlasnik ili nositelj nekih stvarnih prava na nekretninama.

*Dokaz: preslika zk izvotka (PRILOG 1)*

Stoga i navedena nekretnina čini stečajnu masu stečajnog dužnik te je u ovom trenutku moguće iznijeti kako stečajnu masu čine:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup>
- Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup>
- Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup> - prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15705, k.o. Split, ZEM 5457/17 i ZEM 5457/27 , a sve kao suvlasnik 2. Suvlasnički dio: 23/33

U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zk odjel Split, zk. ul. 15467, zkčbr. 5457/18, 5457/26, 5457/28, E-10, E-11, E-12

- Poslovni prostor, oznake br. XI, prvi kat, površine 163,65 m<sup>2</sup> , - Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup> , Sklonište, oznake br. I, podrum, površine 32,06 m<sup>2</sup>  
- prema izmjeri, uknjiženo u površini od 36,87 m<sup>2</sup>, iznosi se kao i u ranijim izvješćima.

Naime, ranija stečajna upraviteljica je sklopila ugovor o zakupu poslovnog - Poslovni prostor, oznake br. VII, prizemlje, površine 139,10 m<sup>2</sup> te je odlukom skupštine vjerovnika od 20. srpnja 2022. godine dano dopuštenje novom stečajnom upravitelju za nastavak tog ugovora o zakupu te dopuštenje za ugovor o pružanju računovodstvenih usluga s ranijim računovodstvom.

Na nekretninama se vodio ovršni postupak pred OS Split pod brojem Ovr-1727/22 (ranije OVR-5679/11, Ovr-3824/17) u kojem je bio u tijeku žalbeni postupak na odluku prvostupanjskog suda o obustavi ovršnog postupka.

U odnosu na navedeni postupak, žalbeni postupak koji se vodio pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Gž Ovr-409/2022 je okončan rješenjem Županijskog suda u Splitu od 6. listopada 2022. godine pod poslovnim brojem Gž Ovr-409/2022-2 na način da je prihvaćena žalba ovrhovoditeljice Maja Roje i ukinuto je rješenje Općinskog suda u Splitu pod brojem Ovr-1727/22-2 od 17. lipnja 2022. godine te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Prvostupanjski sud Općinski sud u Splitu je dana 3. studenog 2022. godine donio rješenje pod poslovnim brojem Ovr-2276/2022 (ranije Ovr-5679/11, Ovr-3824/2017 i Ovr-1727/2022) kojim se utvrdio prekid postupka te se prvostupanjski sud oglosio nenadležnim za postupanje u tom ovršnom predmetu i predmet je ustupljen na daljnje nadležno postupanje Trgovačkom sudu u Splitu.

U navedenom ovršnom postupku je za potrebe ovršnog postupka i utvrđenja vrijednosti nekretnine, izrađen nalaz i mišljenje sudskog vještaka Jure Malenica od 16.03.2009. godine u kojoj je ukupna vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu utvrđena u iznosu od 629.707,00 EUR ili 4.659.831,80 kn.

Zbog proteka vremena te zbog promjena cijena na tržištu nekretnina, bilo je potrebno izraditi novu procjenu vrijednosti nekretnine.

Radi brzine zatražene su ponude vještaka radi izrade nove procjene vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu te je u suglasju s većinskim vjerovnikom odabrana ponuda.

Od strane ovlaštenog sudskog vještaka je izrađena nova procjena vrijednosti nekretnine, a koja se dostavlja kao prilog ovom izvješću.

*Dokaz: procjena vrijednosti nekretnine od listopada 2023. godine (PRILOG 2)*

Izradom procjene vrijednosti nekretnine te namjerom većinskog stečajnog vjerovnika za prodajom nekretnina, stekli su se uvjeti da se pristupi unovčenju nekretnine, te se iz tog razloga predlaže sazvati skupštinu vjerovnika o donošenju odluke o prodaji.

Na računu stečajne mase se prikupljaju prinosi od plaćanja zakupa te odljevi u svezi sa zakupom i vlasništvom nekretnine te računovodstvenim uslugama.

Stečajni upravitelj je zaprimio rješenje nadležnog ureda Grada Splita o obračunu komunalne naknade na ime stečajne mase te rješenja Hrvatskih voda za obračun komunalne naknade za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Po navodu ranije stečajne upraviteljice, navedeni troškovi su bili obračunati direktno zakupniku međutim po novim rješenjima isto tereti izravno stečajnu masu te će se ti troškovi obračunati (prefakturirati) zakupniku.

Na spis stečajnog predmeta je zaprimljen spis ovršnog predmeta koji se vodio na nekretnini koja je predmet stečajne mase te su stečeni uvjeti za unovčenje nekretnine u stečajnom postupku.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM (u razdoblju od 20.10.2023 – 20.01.2024)**

Sukladno trenutnom stanju stečajnog spisa, stečajni upravitelj temeljem čl. 104 Stečajnog zakona predlaže **hitno sazvati skupštinu vjerovnika** na kojoj će se **donijeti odluka o unovčenju nekretnina koje čine stečajnu masu i to:**

1. Donijeti odluku o unovčenju nekretnine na način da se ista skupno prodaje - putem FINA-e, putem neposredne pogodbe pisanim prikupljanjem ponuda na drugi odgovarajući način sukladno odluci skupštine vjerovnika

## **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

-

Mjesto i datum  
ZAGREB, 20.12.2023.

Stečajni upravitelj  
Ante Šeparović