

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU (u daljnjem tekstu: Sud)

Poslovni broj spisa: St-631/2022

Dužnik (ime i prezime/ tvrtka ili naziv, OIB, adresa/ sjedište):
Stečajna masa iza Chrono d.o.o. u stečaju, OIB: 39583854460, sa sjedištem u Makarskoj
(Veliko Brdo), Mate Vladića 9 (u daljnjem tekstu: Dužnik)

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 09. studenog 2023. do 6. veljače 2024. godine

1.1. Ovom stečajnom postupku rješenjem naslovnog suda posl.br. 7 St-631/2022-6 , od 31. kolovoza 2023., određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika CHRONO d.o.o. u stečaju, Ulica Matice Hrvatske 9, Dugopolje, OIB: 40718916041.

Navedenim rješenjem je u stečajnom postupku zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 08. studenog 2023. godine.

Na održanom ispitnom ročištu priznate su tražbine stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda o čemu je doneseno Rješenje Poslovni broj: 7 St-631/2022-20. Kao tražbine prvog višeg isplatnog reda priznate su tražbine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487 u iznosu 1.267,59 eura dok su kao tražbine drugog višeg isplatnog reda priznate tražbine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487 u iznosu 26,54 eura, te tražbine Financijske agencije Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368 u iznosu 139,33 eura.

1.2. Na održanom izvještajnom ročištu dana 08.11.2023. Upućuje se stečajna upraviteljica dopuniti svoje izvješće, odnosno dodatno utvrditi pravno i činjenično stanje vezano za nekretnine stečajnog dužnika i sve sudske postupke te o utvrđenom posebnim izvješćem izvijestiti sud i vjerovnike.

2. Stanje stečajne mase

2.1. Nekretnine

2.1.1. Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, na nekretnini upisanoj u ZK uložak 15705, K.O. Split, označenoj kao kat. čest. 5457/17 dvor površine 184 m² i kat. čest. 5457/27 dvor površine 80 m², na 1. suvlasničkom dijelu 10/33 dijela suvlasništvo stečajnog dužnika:

- iz pregleda izvodka iz zemljišnih knjiga nije moguć dohvat podataka o identifikaciji katarstarskih čestica te samim time nije moguće identificirati samu nekretninu pa je od Područnog ureda za Katastar Split zatražena identifikacija čestica, a sve vezano za identifikaciju imovine Dužnika KO Split, zk ul 15705 te je prema Potvrđama koje se dostavljaju uz ovo izvješće razvidno da :

-broj Zk čestice zemlje 5457/17 odgovara broju katastarske čestice 2491/11 površine 184 m²

-broj zk čestice 5457/27 odgovara broju katastarske čestice 2491/21 površine 80 m²

Kako na predmetnoj nekretnini dužnik Chrono d.o.o. ima suvlasnički udio 10/33, a dužnik Elektrokomerc d.o.o. Split ima suvlasnički udio 23/33 kontaktiran je stečajni upravitelj Elektrokomerca d.o.o u stečaju radi mogućeg prijedloga unovčenja nekretnine.

U naravi se radi o dvoru, na Ravnim Njivama , isred zgrade Split Ship managementa, a ovom izvješću prilažu se Identifikacije čestica te kopije katastarskog plana i street view pregled.

2.1.2. Stečajnu masu čine i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, na nekretninama upisanim u ZK uložak 13234, K.O. Zadar, označenim kao kat. čest. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, površine 11485 m², i to na teret zk suvlasnika CHRONO d.o.o. na:

- 86. suvlasnički dio: 46/10000 etažno vlasništvo (E-86) poslovni prostorskladište u prizemlju zgrade oznake broj 6, ukupne korisne površine 53,30 m², u elaboratu neobojano;
- 89. suvlasnički dio: 10/10000 etažno vlasništvo (E-89), poslovni prostorskladište u prizemlju zgrade oznake broj 9, ukupne korisne površine 11,20 m², u elaboratu neobojano

2.1.2.1. Dana 05.01.2024 zatraženo je od zemljišnoknjižne pisarnice Općinskog suda u Zadru uvid u spis predmeta ZK uložak 13234, K.O. Zadar, označenim kao kat. čest. 4924/2

: - 86. suvlasnički dio: 46/10000 etažno vlasništvo (E-86) poslovni prostor skladište u prizemlju zgrade oznake broj 6, ukupne korisne površine 53,30 m², u elaboratu neobojano;

- 89. suvlasnički dio: 10/10000 etažno vlasništvo (E-89), poslovni prostor skladište u prizemlju zgrade oznake broj 9, ukupne korisne površine 11,20 m², u elaboratu neobojano I to brojevi dnevnika koji su se odnosili na etažni dio koji u zajedničkom vlasništvu ima stečajni Dužnik:

-Z-369/2014

-Z-23316/2021

-uvid u etažni elaborat koji se odnosi na suvlasnički dio E-89 i E-86

Dana 31.01.2024 izvršila sam osobno uvid u spise te sam utvrdila slijedeće;

-Rješenjem Poslovni broj Z-1678/2015 uknjižen je prijenos prava vlasništva 46/10000 dijela nekretnine tijela jednog čest 4924/2 poslovna zgrada površine 7572 m², gospodarsko dvorište površine 3915 m² vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao etaža 86 te uknjižba prava vlasništva nekretnine upisane kao etaža 86- poslovni prostor-skladište u prizemlju zgrade oznake broj 6 -ukupne korisne površine 53,30 m² u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o., te Uknjižba prijena prava vlasništva 10/1000 dijela nekretnine dijela nekretnine tijela jednog čest 4924/2 poslovna zgrada površine 7570m², gospodarsko dvorište površine 3915 m² vezano za vlasništvo posebnog dijela nekretnine opisane kao etaža 89 te uknjižba prijena prava vlasništva nekretnine upisane kao etaža 89- poslovni prostor-skladište u prizemlju zgrade oznake broj 9 -ukupne korisne površine 11,20 m² u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o

Kontaktiran je upravitelj, predstavnik Trgovinskog centra Zadar d.o.o. radi utvrđenja drugih činjenica vezano uz zajedničke prostore te je isti dao obrazloženje da se :

U prostoru oznake br. 6 nalazi se agregatna stanica,

U prostoru oznake br. 9 nalazi se akumulatorska stanica.

Radi se o zajedničkim prostorima i ni za jedan od ta dva prostora ne naplaćuje se naknada za korištenje.

Također istraživanjem povijesnog izvadka vidljivo je da je Chrono d.o.o. bio uknjižen kao vlasnik etaže 98. Ko Zadar, zk. ul:13234 te je vidljivo da je Rješenjem od 31.08.2021 pod predmetom Z-23316/2021 u zemljišnoknjižnom ulošku broj 13234 ko Zadar uknjižen prijenos prava vlasništva 30/10000 dijela nekretnine zk. Tijela jedinog čest.br. 4924/2 poslovna zgrada površine 7570 m², gospodarsko dvorište površine 3915m² te time povezano pravo vlasništva etaže 98. opisane kao poslovni prostor na prvom katu zgrade oznake 3-a ukupne korisne površine 35,30m² u elaboratu neobojano sa Chrono d.o.o. u korist: Poliklinike za internu medicinu, opću kirurgiju i radiologiju sa specijaloističko

medicinsko-biokemijskim laboratorijem ANALIZA za cijelo OIB :91949816496 temeljem kupoprodajnog ugovora.

Skraćeni stečajni postupak nad dužnikom Chrono d.o.o. OIB: 40718916041 Dugopolje otvoren je i zaključen Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br 6 St-419/2022/7 od dana 01. rujna 2022, dok je Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka Fina podnijela 13.07.2022 godine navodeći kako dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 261 dan

2.2. Sudski sporovi

2.2.1. Sukladno uputama sa izvještajnog ročista dana 19.11.2023. godine putem E-maila kontaktirano je odvjetničko društvo Vukušić Bokan i partneri iz Zadra radi dostave podataka o pravnom i činjeničnom stanju za svaki pojedini spor te procjenu ishoda u sporovima u kojima zastupaju stečajnog dužnika Chrono.

Iz navedenog odvjetničkog ureda upućuju na upravitelja stambenog objekta te navode da su svim sporovima angažirani od strane upravitelja, a ne pojedinačno od stranaka.

Dana 21.11.2023 putem mail adrese navedene u Sudskom registru za upravitelja Trgovinski centar Zadar d.o.o. zatražena je dostava podataka o sporovima u tijeku te je zaprimljen odgovor da svi postupci koji su pokretani za suvlasnike su postupci naplate pričuve kao zajedničke imovine svih suvlasnika.

Pregledom E komunikacije vidljivo je da se na aktivnoj strani Chrono d.o.o. pojavljuje u svim postupcima kao jedan od mnogobrojnih ovrhovoditelja /tužitelja / predlagatelja osiguranja – sve u svojstvu suvlasnika nekretnine zk. ul. 13234 k.o. Zadar korisne površine 11,20 m2 u korist zajedničkog vlasništva 154 zajedničara među kojima i Chrono d.o.o

2.3. Stečajna masa nema bankovni račun.

3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

3.1. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu zakazati ročište za utvrđenje procijenjene vrijednosti Nekretnie pod 2.1.1., te nakon toga donijeti zaključak o prodaji, sukladno članku 247., stavak 3. Stečajnog zakona.

Ivana Kraljević Radalj, stečajna upraviteljica

Makarska 06.02.2024.