

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU OD 01.08.2025.g. DO 01.11.2025. 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 i izravna naplata Jukić Ivo

1.1. Neunovčeni stambeni prostori

1.1.1. Dva stana u Kaštel Gomilici, Mosorska 8, K Gomilica, stanovi sa bespravno useljenim stanarima

Otvorena je nova zemljišna knjiga za k.o. Kaštel Gomilicu.

Na oba stana je upisano vlasništvo Stečajne mase uz zadržavanje dosadašnjih založnih prava upisanih na čest zem 211/1 u korist Diokija d.d. i RH (zk uložak 3535 ko Kaštel Gomilica).

Prihod koji se dobije unovčenjem predmetnih nekretnina pripada razlučnim vjerovnicima: Diok d.d. i RH nakon umanjena pripadajućih troškova koje terete prodaju nekretnine i drugih troškova stečajnog postupka.

Bespravni stanari su bivši radnici stečajnog dužnika , odnosno (u jednom stanu) član obitelji bivšeg radnika-poginulog branitelja , zainteresirani su za kupnju nekretnina.

Slijedi prodaja stanova putem javne dražbe objavom elektroničke javne dražbe na FINA-i. O istome će se podnijeti prijedlog za unovčenje stečajnoj sutkinji s elaboratom o procijenjenoj vrijednosti i pratećom dokumentacijom.

1.1.2. Dva stana u Kaštel Sućurcu, vanknjižno vlasništvo stečajne mase, Cesta dr F Tuđmana 286, u posjedu bespravno useljenih stanara .

Oba stana su prodana.

- Stan u prizemlju, procijenjen i prodan po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 79.300,00 eura
- Stan na četvrtom katu/polukatu, procijenjene tržišne vrijednosti 60.040,00 eura, prodan za kupovninu u iznosu od 61.050,00 eura.

Prodaji ovog stana prethodila je tužba radi iseljenja i predaje u posjed, predmet je u tijeku na Općinskom sudu u Splitu.

1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 31.10.2025.g.= u otplati još 10 stanova.

U odnosu na kupce čiji su stanovi pod hipotekom, a mjesečne rate ne otplaćuju uredno, sukladno odluci Skupštine vjerovnika provode se ovršne radnje putem odvjetnika .

Izravna naplata sa računa Jukić Ivo: od 19.03. do 31.10.2025.g. sveukupno naplaćeno 8.448,53 eura

II. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Priljevi i odljevi sredstava 01.08.2025.-31.10.2025

Stanje žiro računa 31.07.2025 .	367.706,49
Stanje novca u blag 31.07.2025.	<u>84,64</u>

367.791,13

Priljevi:

Uplate za stanove u otkupu	4.728,74
Kamate -otp banka	0,59
Prodaja stana 3. Jadrić-Kesić, prizemlje,Cesta dr.FTuđmana286,K.Sučurac	79.300,00
Prodaja stana 27. Šustić-Vujević,Cesta dr.FTuđmana 286, K.Sučurac	61.050,00
Izravna naplata Jukić Ivo	<u>2.384,64</u>
Ukupno:	147.463,97

Odljevi:

Uredski materijal-fotokop. papir.,	44,41
Usluge telef,.inter-7,8,9/2025	94,65
Poštanske usluge-HP pošiljke	23,62
Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika	
Žižić Snježana , Ćurković Gordana- 07,08,09,10/2025 bruto	3.963,20
Odvjetničke usluge-tužbe Jukić Ivo, Šustić, ovr	7.043,91
Upis u očevidnik nekretnina Fina za stan	6,64
Bankarske naknade 07,08,09/2025	223,73
Pristojbe za tužbu Jukić Ivo	497,71
Tražbina za Botić Ante pok. Vida 3.nakn.dioba	172,60
Isplata tražbina 3.naknadna dioba- 327 radnika	156.349,23
Isplata tražbina 3.naknadna dioba – Ministarstvo financija	146.381,67
Isplata tražbina 3.naknadna dioba-AORT	<u>12.552,45</u>
Ukupno:	327.353,82

Stanje žiro računa	31.10.2025.	187.584,67
Stanje novca u blagajni	31.10.2025..	<u>316,61</u>
		187.901,28

Napomena:

1) Rezervacija sredstava na poslovnom računu ,neisplaćeni diobeni iznos:

- zbog nerješениh nasljednih prava, u parnici -osporavanje oporuke : 2.025,37 eura (Sikavica, naknadna I-II i III dioba)
- zbog nerješениh nasljednih prava i nedostavljenih podataka 1.134,94 eura (Bekavac, Eterović, II-III naknadna dioba,)
- u tijeku je dogovor sa nasljednicima iza pok Mirka Bilokapića , 230,61 eura (III naknadna dioba)

OSTALE OBVEZE I PLANIRANI POSLOVI :

1. Uz tekuće poslove koji su dolje navedeni u ovom tromjesječju se :

- vode se ovršni postupci prema neurednim platišama stanova u otkupu
- prodaja dva stana u Kaštel Gomilici

2 tekuće poslovanje:

2.1. Izrada potvrda po zahtjevu HZMO za radnike koji ostvaruju pravo na mirovinu kao npr:

- MPP-1 platni podaci,
- M-2 P o prestanku radnog odnosa,
- potvrde o neplaćenom dopustu
- potvrde o radnom stažu na radnim mjestima sa BRS

2.2. izdavanje brisovnih očitovanja za brisanje založnih prava na stanove prodane po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i brisovna očitovanja za brisanje hipoteka po starim kreditima bivših radnika ex Jugovinila

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

-obavješatavanje kupaca o stanju dugu

2.4. izrada financijskih izvješća

2.5. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

3. Sudski postupci u tijeku

OD Vinko Ljubičić – Vrdoljak & Partneri d.o.o., Split :

3.1. Ružić Petar i dr., u tijeku su parnice:

- u vezi plaćanja najamnine , po žalbi tuženika , na Županijskom sudu u Osijeku, Gž-565/2019,
- na Općinskom sudu u Splitu , P-2539/22

3.2. Orbico doo, Zagreb

Predmet je , dana 01.07.2025 ,od strane Županijskog suda u Splitu ustupljen Županijskom sudu u Šibeniku, vodi se pod poslovnim brojem: GŽ-489/2025

OD Šimunović&Oštarić d.o.o., Slavonski Brod:

3.3. Ivanka Šušić, tužba radi iseljenja i predaje u posjed, Općinski sud u Splitu

3.4. Ivo Jukić i Fran Zvonimir Jukić, Tužba radi pobijanja pravnih radnji dužnika, Trgovački sud u Osijeku, P-320/2025-2

IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Planirane radnje za naredni kvartal:

Prikupljanje sredstava unovčenjem imovine (stanovi u otplati i prodaja dva stana u Kaštel Gomilici koja su pod hipotekom te mjesečne obustave na tekućem računu Jukić Ive).

Namirenje nasljednika stečajnih vjerovnika iz diobenog iznosa (I-III naknadna dioba) kad se za to steknu uvjeti.

Priprema za unovčenje preostale imovine.

U Slavonskom Brodu, 06.11.2025. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić

PRIVITAK: IZVODI BANKE