

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj spisa St-648/2022
Stečajni sudac: Katarina Mikulić

Dužnik: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Dugopolje, Ulica 4. Gardijske brigade 5

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 03. svibnja 2023. do 22. siječnja 2024.g.

Dana 26. rujna 2023. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine prema svojim iznosima i redu, te je naslovni sud donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama dana 02. listopada 2023 godine.

Također na izvještajnom ročištu vjerovnici su dali suglasnost stečajnom upravitelju:

- davanje u zakup i najam nekretnina dužnika na vremenski period do njihove prodaje.
- na javno oglašavanje zakupa i najama svih nekretnina stečajnog dužnika s tim da za one za koji postoji valjani ugovor o najmu, najam započinje istekom ugovorenog roka najma i uz iste uvjete, a za slobodne prostore i stanove ovlašćuje se stečajni upravitelj na oglašavanje istih po cijenama iz već sklopljenih ugovora o zakupu i najmu prosječno po m/2.
- angažiranje ovlaštenog procjenitelja za nekretnine.
- na angažiranje procjenitelja za pokretnine i inventar dužnika.
- angažiranje procjenitelja za procjenu vrijednosti poslovnih udjela dužnika u drugim društvima.

Nakon dobivenih suglasnosti stečajni upravitelj je angažirao ovlaštene sudske vještake za nekretnine, pokretnine i inventar, kao i za poslovne udjele, te je nakon obavljenih usluga iste i djelomično /u cjelosti podmirio.

Dokaz: - računi za obavljene usluge vještaka (sve pokretnine su procjenjene te je podmiren račun, dio nekretnina je procjenjen te je za iste račun podmiren, društvo za reviziju koja radi procjenu poslovnih udjela stečajnog dužnika, još uvijek nije uspjelo izraditi predmetna vještva zbog složenosti u kojoj se društva nalaze tj. predstečaja, imovine koja nije u RH, sudskih postupaka... Podmiren dio računa)

Posebno se napominje da su sve pokretnine/strojevi koji su se nalazili u Bosni i Hercegovini dovedeni u Republiku Hrvatsku te je i nad njima izvršena procjena vrijednosti.

Odvjetnik koji je zastupao dužnika do dana otvaranja stečajna je poslao sudu podnesak sa opisanim radnjama i računom za radnje u zadnjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajna koje mu nisu plaćene. Nakon uvida u podnesak i priloga istome utvrđeno je da su radnje obavljene te je račun plaćen.

Dokaz: - račun

Svi elaborati dostavljeni su naslovnom sudu 20.11.2023 godine, a napominje se da vještak za nekretnine i društvo za reviziju nisu uspjeli izvršiti sve procjene predmetnih nekretnina, te prema informacijama stečajnog upravitelja isto bi trebalo uskoro biti gotovo te će se dostaviti na uvid naslovnom sudu i vjerovnicima.

Produženi su ugovori o zakupu s postojećima, i ugovorena su dva nova ugovora o zakupu s istim uvjetima i cijenama.

Dokaz: - ugovori

Dana 19.10.2023. Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izjavljen je prigovor protiv rješenja navedenog suda posl.br. Z-34815/2023 od 04.10.2023. godine, a sve zbog toga da se eventualnim propustom stečajnog upravitelja ne bi oštetila stečajna masa. O navedenom prigovoru sud još nije donio odluku.

Dana 30.11.2023. stečajni upravitelj je podnio naslovnom sudu prijedlog za prodaju nekretnina za koje je u tom trenutku izvršena procjena vrijednosti nastavno na što je naslovni sud rješenjem od 01. prosinca 2024. odredio prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Nakon održanog ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina od 11. siječnja 2024. naslovni sud dana 16. siječnja 2024. donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost tih nekretnina.

Nastavno na navedeno stečajni upravitelj je dostavio Finacijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a što je i objavljeno na stranicama Finacijske agencije u očevidniku pokretnina i nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

Prilog: - izvod iz očevidnika nekretnina za koje je objavljena prodaja

Produžene su police osiguranja za dvije nekretnine koje su i prije bile osigurane, a sve u cilju očuvanja stečajne mase zbog nastanka eventualne štete. Nadalje, sanirana je šteta zbog puknuća odvodne cijevi na nekretnini stečajnog dužnika koja nije u najmu.

Također, prikupljene su i tri ponude društava koje pružaju usluge zbrinjavanja arhivske građe koje se dostavljaju u prilogu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine:

1. 79/10000 suvlasničko dijela k.č.br. 1203, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3 i dvorište površine 351 m², od čega dvorišne površine 131 m² i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Radnički dol 3, površine 220 m², koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: Etažno vlasništvo (E-9) garažirano parkirno mjesto GPM 7, u prizemlju objekta, površine 13,35 m², u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, upisao u zk.ul. br. 5282, k.o. Centar, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odje Zagreb.

2. 447/10000 suvlasničkog djela k.č.br. 1203, u naravi zgrada mješovite uporabe br. 3 i dvorište površine 351 m², od čega dvorište površine 131 m² i zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Radnički dol 3, površine 220 m², koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: Etažno vlasništvo (E-12) poslovni prostor -trgovina neprehranbenim proizvodima, u prizemlju objekta, koji se sastoji od poslovnog prostora, garderobe i wc-a, ukupne površine 37,60 m², u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisano u zk.ul.br. 5282, k.o. Centar, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

3. Nekretnine upisane u zk. ul. 2287, k.o. Dugopolje i to:

- k.č.br. 1914/141 Kamenjar, površine 6072 m²,
- k.č.br. 1914/153 Kamenjar, površine 5733 m². Nekretnine upisane u zk. ul. 2063, k.o. Dugopolje i to:
 - 4. Suvlasnički dio: 21/1980 etažno vlasništvo (E-4)
 - 5. Suvlasnički dio: 21/1980 etažno vlasništvo (E-5)
 - 6. Suvlasnički dio: 21/1980 etažno vlasništvo (E-6)
 - 7. Suvlasnički dio 21/1980 etažno vlasništvo (E-7)
 - 8. Suvlasnički dio 20/1980 etažno vlasništvo (E-8)
 - 9. Suvlasnički dio 19/1980 etažno vlasništvo (E-9)
 - 10. Suvlasnički dio 13/1980 etažno vlasništvo (E-10)
 - 11. Suvlasnički dio 13/1980 etažno vlasništvo (E-11)
 - 12. Suvlasnički dio 20/1980 etažno vlasništvo (E-12)
 - 13. Suvlasnički dio 20/1980 etažno vlasništvo (E-13)
 - 14. Suvlasnički dio 13/1980 etažno vlasništvo (E-14)
 - 15. Suvlasnički dio 13/1980 etažno vlasništvo (E-15)
 - 16. Suvlasnički dio 19/1980 etažno vlasništvo (E-16)
 - 17. Suvlasnički dio 65/1980 etažno vlasništvo (E-17)

- 18. Suvlasnički dio 73/1980 etažno vlasništvo (E-18)
- 19. Suvlasnički dio 135/1980 etažno vlasništvo (E-19)
- 20. Suvlasnički dio 65/1980 etažno vlasništvo (E-20)
- 21. Suvlasnički dio 73/1980 etažno vlasništvo (E-21)
- 22. Suvlasnički dio 135/1980 etažno vlasništvo (E-22)
- 23. Suvlasnički dio 57/1980 etažno vlasništvo (E-23)
- 25. Suvlasnički dio 121/1980 etažno vlasništvo (E-25)
- 28. Suvlasnički dio 109/1980 etažno vlasništvo (E-28)
- 33. Suvlasnički dio 64/1980 etažno vlasništvo (E-33)
- 35. Suvlasnički dio 242/1980 etažno vlasništvo (E-35)

5. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. 329525, Dugopolje, Broj ZK uložka: 2250, čkbr. 5861/299 HOTEL, DVORIŠTE površine 3446 m², DVORIŠTE površine 1216 m², HOTEL površine 2230 m², UKUPNO površine 3446 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to:

- Suvlasnički dio: 554/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen cyan bojom), koji se nalazi u dijelu podruma i prizemlja poslovne građevine i koji se sastojod dijela poslovnog prostora PPI 1 u podrumu neto korisne površine 359.00 m², dijela poslovnog prostora na prizemlju, oznake PP1,neto, korisne površine 158.00 m², stepenica, neto korisne površine 14.00 m², wc-a, neto korisne površine 10.60 m² i wc-a neto korisne površine 12.30 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 553.90 m².
- Suvlasnički dio: 298/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 2 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranjaoznačen oker bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 2 neto korisne površine 298.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 298.00 m²
- Suvlasnički dio: 317/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI 3 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen svjetlo zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 3 neto korisne površine 317.00 m², odnosno sveukupne površine 317.00 m².
- Suvlasnički dio: 384/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 4 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno smeđom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 4 neto korisne površine 364.80 m², odnosno sveukupne neto korisne

površine 364.80 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 19.30 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 384.10 m²).

- Suvlasnički dio: 555/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora PPI 5 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 5 neto korisne površine 533.75 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 21.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 554.75 m².

- Suvlasnički dio: 549/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnim prostorom 1, označen kao PP1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen petrolej bojom), koji se nalazi u dijelu drugog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora: sedam kancelarija, prostor servera, kopiraona, hodnik 3, predprostor 5, dva sanitarna čvora i ureda, ukupne neto korisne površine 549.05 m².

- Suvlasnički dio: 696/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora 2 označenog kao PP2 (u grafičkom dijelu elaborate etažiranja označen sivom bojom), koji se nalazi u dijelu trećeg kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : sale za prijem, logistika 2, projektni ured 3, investicije 3, investicije 4, sala za sastanke, ured direktora 8, ured pomoćnika direktora 7, ured tajnice 9, dva ureda, hodnik 3, predprostor 5, predprostor 2 i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 659.90 m², s pripadajućom terasom, neto korisne površine 36.55 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 696.45 m².

6. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. 329525, Dugopolje, Broj ZK uložka: 2036, kčbr. 5861/457 KAMENJAR površine 42 m², UKUPNO 42 m².

7. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. 315915, KRK, Broj ZK uložka: 2601, čkbr. 1400/9 STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE površine 584 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to sa 3. Suvlasnički dio: 3240/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - stan "C", na I katu, površine 99,78m², koji se sastoji od: predsoblja, sobe, natkrivene terase, kupaone, kuhinje/blagovaonice, natkrivene terase, dnevnog boravka, natkrivene terase, ostave, degažmana, kupaone, sobe, sobe i natkrivene terase te spremište u podrumu površine 5,55m², spremište u podrumu površine 4,71m², zelena površina (vrt) "C" površine 90,00m² i dva parkirna mjesta "C", kao sporedni dio nekretnine, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom.

8. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, HELENA, Broj ZK uložka 2947, kčbr. 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m².

9. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, k.o. 338010, PISAROVINA II, Broj ZK uložka 1897, kčbr. 1897/1 PAŠNJAK površine 20573 m² i 1897/2 PAŠNJAK površine 3470 m².

Pokretnine:

Imovina koja se nalazi u elaboratu o procjeni vrijednosti pokretnina od 10.11.2023., koji je dostavljen naslovnom sudu dana 21.11.2023.

Stanje žiro računa stečajnog dužnika iznosi 20.790,67 eura te se u prilogu dostavlja promet računa od 28.02.2023. do 18.01.2024.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno svemu navedenom u ovom izvješću stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijele odluke bitne za nastavak stečajnog postupka i to prvenstveno one koje se odnose na način unovčenja imovine pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kao i o davanju suglasnosti za angažiranjem odvjetnika te angažiranjem društava za zbrinjavanje arhivske građe.

O svemu ostalome stečajni upravitelj će obavještavati vjerovnike kroz redovna tromjesečna izvješća, a po potrebi i ranije.

U Zagrebu 22. siječnja 2024.

Stečajni upravitelj
Josip Dujmović

Prilog: - kao u tekstu