

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
ARTIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju,
Split, Poljička cesta 20B,
Broj spisa: 1.St-159/2014.
OIB: 75237018400
Zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split

Split, 28.09.2022.

Obrazac 18.

IZVIJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno na dosadašnje izvještavanje o radnjama koje su poduzete u ovom stečajnom postupku do danas je proveden postupak unovčenja 25 jedinica koje su činile stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

Do danas su unovčene 24 jedinice na javnim dražbama provedenim na FINI a prva nekretnina (DM) unovčena je u provedenom ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka predmetne nekretnine su u vlasništvu stečajnog dužnika na istima je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928. a preneseno na Adriatic Assets d.o.o. Zagreb.

Ponovljeno ističem da je potraživanje ovog vjerovnika na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno u drugom višem isplatnom redu u iznosu od 137.830.449,86 kuna. Do danas je iz unovčenja nekretnina namirena tražbina Adriatic Asset d.o.o. u iznosu od 36.837.689,10 kuna.

Iz tabelarnog prikaza koji je sačinjen u prethodnom izvještaju iskazani su osnovni pokazatelji o nekretninama koje su prodane na javnoj dražbi ili preuzete od strane razlučnog vjerovnika izjavom prijeboja.

RB	ETA ŽA	NEKRET NINA	POVRŠIN A	PROCIJENJE NA VRIJEDNOST	POSTIGNUTA CIJENA	KUPAC	Direktni i indirektni trošk.čl. 254
1	15	S-15	142,69	2.473.081,22	2.473.081,22	Adriatic asset	80.648,79
2	30	S-30	139,79	2.300.212,06	2.300.212,06	Adriatic asset	75.313,09
3	81	P-6	54,09	589.013,06	294.506,53	Adriatic asset	19.901,72
4	88	P-12	71,83	782.192,78	391.096,39	Adriatic asset	26.294,61
5	93	P-16	33,11	360.551,35	180.275,67	Adriatic asset	12.392,19
6	94	P-17	33,25	362.075,88	181.037,14	Adriatic asset	12.403,24
7	101	P-26	31,93	347.701,74	173.850,87	Adriatic asset	11.954,72
8	102	P-27	33,25	362.075,88	181.037,94	Adriatic asset	12.403,24
9	114	P-39	58,11	632.788,85	316.394,42	Adriatic asset	21.424,12
10	116	P-41	47,27	514.746,67	329.373,33	PARČINA	17.469,52
11	117	P-42	27,43	298.698,98	223.349,49	SOPTA	8.328,32
12	118	P-43	33,91	369.262,95	184.631,47	Adriatic asset	12.764,21
13	120	P-45	61,22	666.655,19	429.327,59	GRBAVAC	16.334,40
14	125	P-50	33,25	362.075,88	181.037,94	Adriatic asset	12.535,40
15	144	P-69	753,48	6.664.700,68	6.664.700,68	Adriatic asset	227.965,37

16	145	U-1	71,60	714.086,85	714.086,85	Adriatic asset	60.374,02
17	148	U-4	126,70	1.479.752,10	1.479.752,10	Adriatic asset	48.830,56
18	156	U-12	71,60	714.086,85	861.043,42	SORIĆ	27.794,77
19	161	U-17	45,39	452.687,18	339.515,38	SAJAM	12.802,47
20	162	U-18	46,39	462.660,46	231.330,23	Adriatic asset	15.684,51
21	163	U-19	49,39	452.687,18	226.343,59	Adriatic asset	15.428,94
22	165	U-21	45,39	452.687,18	231.330,23	Adriatic asset	15.428,94
23	166	U-22	45,39	452.687,18	452.687,18	Adriatic asset	15.519,86
24	167	U-23	45,38	452.687,18	452.687,18	Adriatic asset	15.428,94
25	173	GAR	9.629,03	28.850.000,00	17.345.000,00	Adriatic asset	2.638.524,50
		UKUPNO		51.569.855,33	36.837.688,90		3.433.950,45

U tijeku postupka unovčenja otklonjeni su svi prigovori i primjedbe i okončani postupci unovčenja svih 25 nekretnina ali sa napomenom da se iz istih razloga bitno produljio postupak unovčenja.

U tijeku 2021. prestali su egzistirati Ugovori o zakupu poslovnih prostora koji su utjecali na povećanje stečajne mase.

Dana 14 listopada 2021., stečajni vjerovnik Adriatic Asset d.o.o. uputio je putem odvjetničkog društva podnesak kojim predlaže Trgovačkom sudu nastavak prodaje preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima je upisano razlučno pravo Adriatic Aseta d.o.o. predlaže nastavak unovčenja nekretnina koje se u Zemljišnim knjigama upisane na stečajnog dužnika ali sa upisanim teretom razlučnog vjerovnika. Da bi se započeo postupak unovčenja na Fini naložena je i izvršena procjena za dolje navede nekretnine kako bi se utvrdila početna vrijednost i započeo postupak prodaje i to sljedećih posebnih dijelova nekretnina upisane kod Općinskog suda u Splitu, zk.ul.15817, k.o. Split u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- 3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan br.3;
- 14.Udio prava građenja. 141/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) stan br.14;
- 35.Udio prava građenja. 131/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) stan br.35;
- 80.Udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) p.p. br 5;
- 92.Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) p.p. br.15;
- 139.Udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139) p.p.br. 64;

Elaborate o procijenjenoj vrijednosti izradio je sudski vještak građevinske struke Jure Malenice.

Dana 21.02.2022. dostavljeni su Elaborati o procijeni putem e-oglasne na Trgovački sud u Splitu.

Zastoj u provođenju daljnjih zakonom određenih radnji uslijedio je nakon što su zaprimljeni podnesci za nekretnine-stanove oznaka S-3, S-30 i S-35 . Podnesene su tužbe i zatražene privremene mjere za odgodu postupka unovčenja.

Zaključkom Trgovačkog suda od 29.kolovoza 2022. Određen je nastavak prodaje imovine dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka putem FINE, uplaćen je predujam i početak dražbovanja započinje 30.11.2022.

U privitku: Tablica Dražbi u najavi sa iskazanim procijenjenim vrijednostima i početnim cijenama sa kojima se pokreće postupak dražbovanja na prvoj javnoj dražbi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za preostale nekretnine koje su po zemljišnim knjigama vlasništvo stečajnog dužnika u tijeku su sudski postupci što se iščitava iz izvješća odvjetnice koje se dostavlja u privitku.

Nakon okončanja postupaka u kojima će se utvrditi koji su još poslovni prostori i uredi u vlasništvu stečajnog dužnika predložit će se nastavak unovčenja.

Stanje stečajne mase u odnosu na zadnje izvješće je prikazano u tabelarnom pregledu nekretnina koje su u tijeku 2021. procijenjene u iznosu od 51.569.855,33 kune a unovčene po iskazanim vrijednostima u koloni. POSTIGNUTA CIJENA u iznosu od 36.837.688,90 u kojoj je uvrštena i kupovina ostvarena od prodaje garaže koncem 2020.

U prilogu dostavljam tabelarni pregled stanja na IBAN računu, priliv i odliv novčanih sredstava za period 01.01.2022. do 16.09.2022.

PROMET ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 16.09.2022.

IBAN HR81 2500 0091 1014 3263 2

ŽIRO RAČUN UKUPNO	
Stanje 01.01.2022.	318.682,98
PRILIV	640.034,73
ODLIV	887.696,67
Stanje 16.09.2022.	71.021,04

SPECIFIKACIJA PROMETA PO ŽIRO RAČUNU	
PRILIV	
- P-1074/12 Scluptor	6.909,73
- Naplaćen trošak postupka (Grgin)	3.125,00
- prijenos sa sudskog depozita	630.000,00
UKUPNO PRILIV	640.034,73

ODLIV	
- hep	3.335,28
- Vodovod	18.872,95
- telefon/Internet	6.580,25
- Čistoća	1.050,90
- izrada vještva	21.710,70
- Grad Split	175.818,00
- odvjetnički troškovi	62.675,19
- sudske pristojbe	11.060,00
- troškovi banke i Fine	3.415,90
- naknade bruto	32.575,76
- materijalni troškovi	201,75
- P-451/17 pristojba	195,97
- P-4801/19 Primorac	535.385,47
- P-451/17 izravna naplata	9.818,55
- P-1043/22 Primorac nakn. troška	5.000,00
UKUPNO ODLIV	887.696,67

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U NAREDNOM PERIODU

1. Kao što se isticalo do sada, nastavlja se provođenje svih potrebnih radnji koje su u skladu sa zakonskim obavezama sa ciljem zaštite i ostvarenja stečajne mase.
2. Poduzimati će se i dalje sve radnje sukladno stečajnom zakonu i nakon provedbe gore navedenih javnih dražbi , namirenja vjerovnika, vjerojatno će se iskristalizirati da li se bliži i zaključenje ovog stečajnog postupka.

U privitku:

- Izvještaj o radnjama ovlaštene odvjetnice, sukladno Ugovoru o zastupanju

STEČAJNA UPRAVITELJICA