

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 14.1.2023. do 14.4.2023.

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa – 7 St-263/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) – Stečajna masa iza Jukić Commerce, d.o.o., u stečaju, OIB 83107351976, Šibenik, Drniških žrtava 10

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

U zadnjem Izvješću od 14. siječnja 2023. navedene su sve nekretnine koje su nakon zaključenja stečajnog postupka (rješenje suda 12 St-98/2012 od 30. prosinca 2013., kojim je otvoren i zaključen stečajni postupak) nad Jukić Commerce, d.o.o., OIB 84683658042, Grljevac, Hercegovačka 46, mogle biti potencijalna imovina dužnika, kao i novčana tražbina, odnosno nakon naplate te tražbine u ovom postupku - novac na računu; i to zbog toga što je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, dužnik upisan kao vlasnik nekretnina navedenih u tom Izvješću. Stoga se u ovom Izvješću navode samo nekretnine koje bi zaista mogle biti potencijalna imovina dužnika, ili bi se u svezi s njima mogao ostvariti prihod za dužnika (redni brojevi nekretnina zadržani su iz zadnjeg Izvješća, radi praćenja i snalaženja).

---Objekt STOBREČ, KO Stobreč, ZKU 1287, zgrada sagrađena na pravu građenja na čestici zemljišta 703/1, površine 1.061 m², zemljište upisano u ZKU 1286, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima:

r.br 2)-45. udio prava građenja: 75/3843 etažno vlasništvo (E-45) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja dvosobni stan označen brojem 4 koji se sastoji od 2 sobe, dnevnog boravka sa blagovaonom, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika i terase, površine 74,95 m² na III (trećem) katu, ulaz III (od prethodnog st upr primljen je kupoprodajni ugovor od 24. rujna 2001. sa Nediljkom Lolićem, Kralja Držislava 99, Split); - Jere Lolić (po punomoćniku) dostavio je obavijest o izlučnom pravu, ugovor o kupoprodaji od 24. rujna 2001. koji je sklopio Nedjeljko Lolić, darovni ugovor kojim je nekretnina darovana Jeri Loliću 26. srpnja 2022., te traži izdavanje tabularne isprave (prema ranijem zz od prije stečaja, radi se o nekretnini koja nije potpuno plaćena, stoga je punomoćniku N. Lolića 8. prosinca 2022. i 12. siječnja 2022. dostavljen poziv na plaćanje 15.000,00 EUR-a, te je primljen negativan odgovor u kojem se poziva na odredbe kupoprodajnog ugovora.

r. br. 6)-14. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-14) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 14, površine 13,75 m², u niskom prizemlju,

r. br. 8)-7. udio prava građenja: 15/3843 etažno vlasništvo (E-7) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 7, površine 14,53 m², u niskom prizemlju;

r. br. 11)-15. udio prava građenja: 14/3843 etažno vlasništvo (E-15) dijela prava građenja na čestici zemljišta 703/1 koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja garažno mjesto broj 15, površine 13,75 m², u niskom prizemlju.

Za prednje nekretnine E-14, E-7 i E-15 postavljena je 11. travnja 2023. ponovna obavijest u zgradi, koja obavijest se dostavlja u prilogu 1 uz ovo Izvješće, jer je namjera, ako ne bude dostavljenih valjanih dokaza o kupoprodaji tih nekretnina, iste prodati.

---KO Stobreč, ZKU 1451, **ZEMLJIŠTE** – kč 387/2 oranica. površine 1.678 m²:

r. br. 12)-**2. suvlasnički dio: 1/12**; - od Vlade Jukića je 23. rujna 2022. primljena izjava o priznanju prava vlasništva izdana od Jukić Commerce, d.o.o. 24. studenoga 2011. temeljem ugovora o kupoprodaji sa kupcem

Antom Jukićem od 15. prosinca 2010. ovjerenog kod JB Zrinke Milić Štrkalj, na čestici zemljišta 388 i 387/3 ZKU 1213 KO Stobreč za cijelo, temeljem kojeg ugovora je sud odbio provesti uknjižbu prava vlasništva jer da su označene katastarske čestice a ovlaštenje na uknjižbu je u m2; Vlado Jukić je uvjerenja da se ova isprava odnosi na kč 387/2, što se ne slaže sa naprijed navedenom izjavom o priznanju prava vlasništva.

---Objekt ŽNJAN RADOŠEVAC, u Splitu KO Split, ZKU 17900/A, zemljište – katastarska čestica 98/1 dvor površine 1.129 m2 i poslovno stambena zgrada površine 1.074 m2, ukupno 2.203 m2, etažno vlasništvo s određenim omjerima:

r. br. 16)-**35. suvlasnički dio: 5/5087 etažno vlasništvo (E-35) dijela, povezanih sa spremom, ukupne površine 4,83 m2, u podrumu**; - Nevenka Annamaria Krželj (po punomoćniku) dostavila je podnesak, kojim navodi da je u posjedu sprema prema dogovoru sa zz dužnika od prije stečaja kojem je isplaćeno 1.000,00 EUR-a, i predlaže isplatu od još 4.500,00 EUR-a, te je dostavljen i Dogovor od 14. travnja 2008. potpisan između Mira Krželja i ranijeg zz dužnika u vezi predmetne sprema prema kojem je cijena sprema 14.000 EUR-a a da će se ugovor sačiniti po konačnoj isplati. Stoga je punomoćniku Annamarie Krželj 8. prosinca 2022. i 12. siječnja 2023. dostavljen poziv na plaćanje iznosa od 13.000,00 EUR-a, na što je negativno odgovoreno 3. travnja 2023., ali je sa punomoćnicom Annamarie Krželj dogovoreno da sudski vještak izradi procjenu vrijednosti nekretnine (sa sudskim vještakom dogovorena je cijena izrade procjene od 200 EUR-a) radi kupoprodaje nekretnine. *Zz stečajnog dužnika od prije otvaranja stečajnog postupka je kazao ranijem kao i ovom stečajnom upravitelju, da su sve nekretnine prodane, osim sprema od 4,83 m2.*

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

-Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta, na e oglasnoj ploči suda (18. srpnja 2022.) kao i u naprijed navedenim zgradama, objavljen je poziv vlasnicima nekretnina u zgradama u Stobreču, Žnjan-Radoševac u Splitu i u Krbavskoj 1 u Splitu, na kojim nekretninama je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan dužnik da dostave kupoprodajne ugovore ili dokaze o vlasništvu na nekretninama do 31. kolovoza 2022.

-Svima vlasnicima prednjih nekretnina koji su se obratili ovom st upr, a za koje je utvrđeno da postoje valjani ugovori o kupoprodaji, te da nekretnine ne spadaju u stečajnu masu dužnika, 19. prosinca 2022. upućen je podnesak u kojem je navedeno da mogu sudskim putem pokrenuti uknjižbu prava vlasništva, čemu se dužnik neće protiviti. Podnesak tog sadržaja upućen je za nekretnine pod rednim brojevima 3, 7, 9, 10, 13, 14, 15 i 17 iz prethodnog Izvješća, pa se te nekretnine isključene iz stečajne mase, kao i nekretnine pod rednim brojevima 1, 2 (nije u cijelosti plaćena), 4 i 5 iz prethodnog Izvješća, za koje su kupoprodajni ugovori uručeni ranijem st upr.

-Nakon žalbe dužnika od 27. srpnja 2022. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem 11 Pž-3601/2022-2 od 19. rujna 2022. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Splitu St-263/2022-16 od 19. srpnja 2022. u točki IV izreke (kojim rješenjem je dužnik kao osporavatelj tražbine Grada Splita od 226.071,70 Kn u drugom višem isplatnom redu, upućen na pokretanje parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja) te je predmet vratio na ponovni postupak, s tim da je u točki 14 obrazloženja tog rješenja naznačeno da će prvostupanjski sud nakon što pozove st upravitelja na očitovanje o tome koja je točno tražbina osporena, donijeti novu odluku o upućivanju u parnicu. Na e oglasnoj ploči suda je 20. listopada 2022. objavljeno očitovanje st upr (bez poziva suda). **Očekuje se odluka suda.**

Naplata tražbine: --- Nakon što je Općinski sud u Splitu rješenjem Z-39440/2022 od 8. studenoga 2022. dopustio uknjižbu založnog prava dužnika na nekretninama Doma zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije radi osiguranja novčane tražbine iz presude Općinskog suda u Splitu P1-3176/2010., od Doma zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije je, nakon poziva na plaćanje upućenog od dužnika 17. listopada 2022. u kojem je navedena namjera prodaje nekretnina na kojima je upisano založno pravo ako se dug ne podmiri, dana 25. i 28. studenoga 2022. uplaćen cjelokupni iznos po pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu (iznos je naveden u prihodima), sa zsk i troškovima, nakon čega je od dužnika Domu zdravlja

Splitsko-Dalmatinske županije izdano brisovno očitovanje (ovjera kod JB Vuletina u Šibeniku OV-4749/22 30. studenoga 2022.)

---Promet na računu:

PRIHODI su: 935,20 EUR-a/7.046,25 Kn doznačenih sa sudskog depozita, te zasebno od toga 2,09 EUR-a/15,75 Kn kamata, uplata Doma zdravlja Splitsko-Dalmatinske županije po pravomoćnoj (6. rujna 2012.) presudi Općinskog suda u Splitu P1-3176/2010 u iznosu od 78.815,05 EUR-a/593.831,96 Kn ili UKUPNO 78.817,14 EUR-a/593.847,74 Kn (bez iznosa od 935,20 EUR-a/7.046,25 Kn doznačenog sa sudskog depozita).

RASHODI su: 265,45 EUR-a/2.000,00 Kn predujma za izravnu naplatu putem FINE, 49,51 EUR-a/373,00 Kn za ovjeru presude P1-3176/2010 kod JB, 449,97 EUR-a/3.385,00 Kn sudskih pristojbi, 72,08 EUR-a/543,11 Kn naknade banci, računovodstvo Dariton, d.o.o. - 1.194,51 EUR-a/9.000,00 Kn (955,60 EUR-a/7.200,00 Kn uvećano za PDV), 229,94 EUR-a/1.732,48 Kn uplata u Državni proračun (PDV) ili UKUPNO 2.261,46 EUR-a/17.038,97 Kn.

STANJE računa prema izvodu od 31. ožujka 2023., je 77.492,18 EUR-a/583.864,83 Kn.

Troškovi st upr (nenaknađeni) su: putni trošak za ispitno i izvještajno ročište 14. srpnja 2022. u iznosu od 426,00 Kn, uplata 100,00 Kn u Državni proračun za identifikaciju katastarskih čestica od Područnog ureda za katastar u Splitu, izrada pečata 100,00 Kn i poštanski troškovi 98,36 Kn, ukupno 96,14 EUR-a/724,36 Kn.

III: PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Prema navedenom u točki II ovog izvješća u stečajnoj masi mogle bi biti nekretnine pod rednim brojevima 6 (E-14), 8 (E-7), 11 (E-15) u objektu STOBREČ, KO Stobreč, ZKU 1287, u zgradi sagrađenoj na pravu građenja na čestici zemljišta 703/1,

zatim redni broj 12 (upitno) u KO Stobreč, ZKU 1451, zemljište – katastarska čestica 387/2 oranica površine 1.678 m²,

te redni broj 16 (E-35) u objektu ŽNJAN RADOŠEVAC, u Splitu (nekretnina-sprema plaćena manjim dijelom).

U daljnjem tijeku postupka to će se nedvojbeno utvrditi, te prodati nekretnine, za koje je to moguće pravno valjano učiniti.

Postoji U Izvješću navedeni dug za nekretninu pod rednim brojem 2 (E-45) u objektu STOBREČ, KO Stobreč, ZKU 1287, u zgradi sagrađenoj na pravu građenja na čestici zemljišta 703/1, koji je u zastari.

Očekuje se i odluka suda navedena pod točkom II ovog izvješća, (nakon rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 11 Pž-3601/2022-2 od 19. rujna 2022.), pa za sada nema uvjeta za naknadnu diobu (nisu utvrđeni stečajni vjerovnici).

Šibenik, 15. travnja 2023.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša