

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U RAZDOBLJU OD 01.05.2025.g. DO 31.07.2025. 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

1.3.zemljište

1.1. Neunovčeni stambeni prostori

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

Kako smo to u predhodnim Izvješćima naveli stanovi su procijenjeni u temeljni kapitalu društva te je izvršena identifikacija istih i procjena tržišne vrijednosti od strane Agencije Mijanović.

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 Dioki d.d. i RH (zk uložak 3535 ko Kaštel Gomilica).

Prihod koji se dobije unovčenjem predmetnih nekretnina pripada razlučnim vjerovnicima: Dioki d.d. i RH nakon umanjnja pripadajućih troškova koje terete prodaju nekretnine.

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

1.1.2. Četiri stana u Kaštel Sućurcu su vanknjižno vlasništvo stečajne mase, Cesta dr F. Tuđmana 286, bespravno useljeni stanari su bivši radnici stečajnog dužnika.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, od dne 10.12.2024.g., :

- izvršena je procjena tržišne vrijednosti stanova od strane agencije Mijanović

- stupili smo u kontakt sa bespravno useljenim stanarima, pismeno i usmeno ispitujući njihov interes za kupnju nekretnine te je izvršen uvid o posjedu stanova.

Dva stana (br 25 i br 29) su prodana obiteljima koje su bespravno stanovale u istim .

Unovčena sredstva će se predstojećom diobom podnijeliti stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda

- **Obitelj Sušić Ivanke (majka i sin)** koja , prema našem saznanju, već duže vrijeme stanuje na drugoj adresi nije iskazala interes za kupnju nekretnine, usmeno su javili da nisu u mogućnosti otkupiti stan (br 27) međutim isti nisu vratili ključ od stana kako je to usmeno bilo dogovoreno .

Na pozive putem telefona i mobitela više se ne javljaju niti odgovaraju na novi dopis u kojem ih upozoravamo da će iseljenje stvari i mijenjanje brave izvesti na njihov trošak budući da nisu vratili ključ niti nekretnu oslobodili od stvari.

Predmetni dopis je zaprimljen, odgovora nije bilo.

Dakle stan je slobodan od osoba, ali ne i od stvari. Pristupit će se promjeni brave radi pokazivanja potencijalnim kupcima stana.

- **U stanu br 3, u prizemlju, živi bivši radnik, branitelj , Jadrić Mijo.**

Imenovani nije u mogućnosti otkupiti stan po procijenjenoj vrijednosti.

Zatražio je da se procijenjena vrijednost od 79.300,00 eura umanjí za novčana sredstva koja je uložio u nekretninu (isti iznos nije iskazan niti specificiran).

Predlaže cijenu 20.000,00-30.000, 00 eura

Ne želi se dobrovoljno iseliti.

Imenovani je, kao bivši radnik, znao da se bespravno uselio u nekretninu u vlasništvu pravnog prednika stečajnog dužnika.

Pristupit će se objavi Poziva za prikupljanje ponuda za ove dvije nekretnine putem javnog oglašavanja na web-stečaj stranicama i FINA-e javna objava.

1.2. Naplata sredstava od stanova u otplati, koji su prodani po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, na dan 31.07.2025.g.= u otplati još 12 stanova.

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

1.3. ZEMLJIŠTE:

Čest zem 211/1, površine 11046 m², ex Zk ul 2731, k o Kaštel Gomilica, procijenjena u temeljni kapital kao čest zem 211 u površini od 694 m², čestica je opterećena založnim pravom u korist Diok-a d.d. i RH
Otvorena je nova zemljišna knjiga za k.o. Kaštel Gomilicu.

Na čestici je upisano vlasništvo RH 1/1 uz zadržavanje upisa postojećih tereta na istoj , zk ul 3535 ko K Gomilica

II. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

Priljevi i odljevi sredstava 01.05.2025.-31.07.2025

Stanje žiro računa 30.04.2025	369.831,10
Stanje novca u blag 30.04.2025.	<u>84,64</u>
	369.915,74

Priljevi:

Uplate za stanove u otkupu	924,96
----------------------------	--------

Kamate -otp banka	0,89
Izravna naplata Jukić Ivo	<u>2.090,10</u>
Ukupno:	3.015,95

Odljevi:

Uredski mater.-toneri	60,00
Potrošak vode	9,70
Usluge telef,.inter-04,05,06/2025	94,65

Troškovi ugovora o dj.- 2 djelatnika

Žižić Snježana , Ćurković Gordana-04,05,06 /2025 bruto	3.868,24
Odvjetničke usluge -naplata duga za stanove u otkupu po ovr	837,50
Informatičke usluge-ICS Data za zaklj.2024.i otvaranje 2025.g.	215,00
Bankarske naknade 04,05,06/2025.	<u>55,47</u>
Ukupno:	5.140,56

Stanje Žiro Računa	31.07.2025.	367.706,49
Stanje novca u blagajni	31.07.2025.	<u>84,64</u>
		367.791,13

Napomena:

1) Opis radnji i obračun troškova učinjeni za dodatne poslove obavljene na zahtjev MUP-a:

Dodatni poslovi su ostvareni na zahtjev MUP-a Split, za dostavu dokumentacije koja se odnosi na isplate prethodnom stečajnom upravitelju Ivi Jukiću u razdoblju od 20.01.2012.- 27.01.2023.

Dostava dokumenata vezanih za isplate Jukić Ivi, a u stalnoj komunikaciji sa djelatnikom MUP-a, počela je

07.04.2025-19.05.2025.na način da su podaci dostavljeni za svaku godinu pojedinačno, a sadržavala je:

Konto kartice bruto i neto isplata

Izvodi banaka za svaku vrstu isplata(putni troškovi, naknade, nagrade)

Joppd obrasci, ID obrasci, IDD obrasci za svaku pojedinačnu isplatu

Izvještaji Poreznoj upravi o isplaćenim primicima

Dostava MUP-u izvornih platnih naloga numeriranih i potpisanih od strane G. Ćurković za sve vrste isplata (960 dokumenata)

Dokumenata vezanih za isplate pozajmica (konto kartice, bankovni izvodi, nalozi za plaćanje)

U odnosu na dokumentaciju koja je prethodno obrađivana za potrebe vještačenja, bilo je potrebno pripremiti i skenirati dodatne podatke uz stalnu komunikaciju putem telefona na zahtjev MUP-a.

Također, bio je potreban odlazak u prostorije MUP Split, kao i dolazak djelatnika MUP-a u prostorije Stečajna masa iza Adriachem d.d. u K. Sućurcu, a sve radi dodatnog pojašnjenja protoka i knjiženja dostavljene dokumentacije.

Obračun rada za dvoje djelatnika za dodatne poslove:

	Gordana Ćurković	Snježana Žižić
Dopr.za MO I.stup	41,67	41,67
Porez	75,00	75,00
Dopr.za ZO	31,25	31,25
Ukupno por.i dopr.	147,92	147,92
Neto iznos	300,00	300,00
Ukupno bruto	447,92	447,92

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

- zbog neriješenih nasljednih prava, u parnici -osporavanje oporuke : 1.377,45 eura (2x Sikavica, I i II naknadna dioba)
- zbog neriješenih nasljednih prava i nedostavljenih podataka 583,91 eura (Bekavac, Eterović, II naknadna dioba,)

OSTALE OBVEZE I PLANIRANI POSLOVI :

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

-izradio diobeni popis vjerovnika prvog višeg isplatnog reda i predao prijedlog za treću naknadnu diobu

-vršile se radnje potrebne za namirenje stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda

- po potrebi obavljena dodatna komunikacija sa bespravno useljenim stanarima

- vode se ovršni postupci prema neurednim platišama stanova u otkupu

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 Jugovnila

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

-obavješćavanje kupaca o stanju dugu

2.4. izrada financijskih izvješća

2.5. plaćanje i knjiženje računa i naknada za rad

3. parnice u tijeku

Sudske postupke vodi Zajednički odvjetnički ured Vinko Ljubičić i Željko Vrdoljak

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

IV POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Planirane radnje za naredni kvartal:

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

Namirenje stečajnih vjerovnika diobom prikupljenih sredstava.

U Slavonskom Brodu, 08.08.2025. godine

Stečajni upravitelj:
Predrag Filajdić