

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1661/11

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 45295080681

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 23.11.2021. g.**

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- a) U tijeku je prodaja putem Fina-e nekretnine upisane u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000 po utvrđenoj vrijednosti od 102.000,00 kuna.

Sud je dana 18. rujna 2020. godine donio zaključak o prodaji putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. Zakazana je 4. elektronička javna dražba koja traje od 16.09.2021. godine do 08.12.2021. godine, a početna vrijednost nekretnosti iznosi 1,00 kunu.

- b) Dana 19.11.2020. godine održano je ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine za nekretnosti upisane u Općinski sud u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec zk.ul. broj 6933, kat. čest. 1134/26/1/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, 15 D. CESARIĆA I DVORIŠTE ukupne površine 1102 m<sup>2</sup> i to poduložak broj: E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-13, E-14, E-15, E-16, E-18, E-19, E-20, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-40, E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-51, E-53, E-54, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60.

**Doneseno je rješenje o diobi kupovnine dana 19.11.2020. godine kojim je naloženo računovodstvu suda da iznos koji se nalazi na depozitu Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 354.180,60 kuna prebaci na žiro račun stečajnog dužnika. Na spomenuto rješenje vjerovnik se žalio međutim rješenjem Visokog trgovačkog suda poslovni broj Pž-5664/2020 od 13. siječnja 2021. godine žalba je odbijena i potvrđeno je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1661/2011 od 19. studenog 2020. godine. Dana 23.04.2021. godine poslali smo zahtjev za prijenos sredstava sa depozita suda na žiro račun stečajnog dužnika.**

- c) Nekretnina upisana u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, Radnička bb, sagrađena na k.č.br. 6927/77 dosuđena je kupcu I. ovrhovoditelju Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji **te je ovrhovoditelj uplatio kupovninu u iznosu od 203.350,00 kuna po nalogu suda. Dana 25.05.2021. godine predan je na sud obračun troškova za ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine. Ročište još nije zakazano.**

- d) Nekretnina upisana u zk.ul 50091 poduložak 3 k.o. Grad Zagreb, garaža oznake PMG-c 17,55 m2 i stambena jedinica oznake C površine 114,16 m2 koja se nalazi u stambenoj zgradi **Trsje 37C**, sagrađena na k.č.br. 8956/2.

Založni vjerovnici:

1. CENTAR BANKA d.d. u stečaju pod Z-896/10

**U tijeku je ovršni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka za prodaju nekretnine. ( Ovr-1014/14).** Dana 03. travnja 2019. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je donesen zaključak da će se vrijednost nekretnine utvrditi zaključkom o prodaji. Ovršenik je primio procjenu Porezne uprave od 29. travnja 2019. godine, te je podneskom od 09. 05. 2019. godine obavijestio sud da je suglasan s procjenom Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj cijeni stana u iznosu od 10.917,62 kn/m2. Nažalost, unatoč našim naporima da se ubrza prodaja nekretnine, još uvijek nije zakazana dražba, a nekretnina je svakim danom u sve lošijem stanju.

## **Postupci u tijeku**

- Pred Općinskim sudom u Čakovcu pokrenuta je parnica pod brojem P-327/15 tužiteljice Lidije Rob protiv Kemoboje plus u stečaju d.o.o. i Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, radi brisanja prava vlasništva i založnog prava.

U navedenom predmetu 16. studenog 2017. godine održano je ročište na kojem se sud oglosio stvarno nenadležnim te će predmet biti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-161/2018, gdje je sud dana 07.11.2019. godine donio presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev na što je tužitelj uložio žalbu, te je Visoki trgovački sud rješenjem broj Pž-781/2020 od 27. svibnja 2021. godine uvažio žalbu i vratio na ponovno suđenje.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. Stečajnu masu čine :

- a) - stan oznake „C” površine 114,16 m2 NKP i garaža oznake PMG-C površine 17,55 m2 , zk.ul. 50091 k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8956/2, Stambena zgrada Trsje br 37, poduložak 3,
- b) - nekretnina upisana u zk. ul. br. 6921, k.o. Čakovec, čest. br. 1134/26/1/1 pašnjak od 788 čhv, u naravi dvorište između stambenih zgrada u Čakovcu, Sajmišta (identična kat. čestici broj 1859/1 sajmište), i to suvlasnički dio 106/1000.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 23.08.2021. godine do 23.11.2021.godine.

<b>1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.08.2021. GODINE</b>	<b>1.178.858,97</b>
žiro račun	1.175.612,15
blagajna	3.246,82

<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>2,94</b>
HPB-kamate	2,94
Priliv sa Trg.suda. za prodaju nekretnina	0,00
Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora)	0,00
Priliv od prefakturiranja	0,00
Povrat krive doznake i pretplate	0,00
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>1.178.861,91</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>46.324,43</b>
Doprinos za pričuvu i naknada za vode	0,00
Troškovi poštarine	134,80
Materijalni troškovi	0,00
Troškovi osiguranja imovine	0,00
Troškovi FINE	687,50
Troškovi vođenja knjigovodstva	10.000,00
Troškovi vodopskrbe i odvodnje	226,00
Troškovi el.energije (Rijeka i Zagreb)	0,00
Troškovi čistoće	0,00
PDV, porez na tvrtku, tutistička članarina	0,00
Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb, Rijeka, Sisak)	1.142,53
Troškovi tekućeg održavanja	0,00
Troškovi potrošnje plina	0,00
Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu	30.683,60
Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka, parničnog troška	0,00
Troškovi procjene imovine	0,00
Troškovi oglasa za prodaju imovine	0,00
Nagrada stečajnoj upraviteljici neto	0,00
Doprinosi, porezi i prirezi na nagradu	0,00
Troškovi čuvanja (Čakovec, Rijeka)	0,00
Dioba vjerovnicima I. isplatnog reda	0,00
Povrat pretplate najma Perini d.o.o.	0,00
Povrat krive doznake	0,00
zapljenjena sred.ovrha	0,00
troškovi najma	3.450,00
<b>5. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.11.2021.GODINE</b>	<b>1.132.537,48</b>
žiro račun	1.129.425,46
blagajna	3.112,02
<b>6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>1.178.861,91</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se zakazivanje ročište za utvrđivanje troškova i diobu kupovnine za nekretninu pod točkom I.a, te je u tijeku održavanje četvrte elektroničke javne dražbe za nekretninu pod točkom I.c.

Nastavljaju se radnje na unovčenju preostale imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum  
Zagreb, 23.11.2021.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev