

40
Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
PRIMLJENO

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

27-11-2017
poštom / neposredno
u primj. priloga

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 24.11.2017. g.

a) NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Nekretnina u Zagrebu, Sudnička/Petrinjska 6

- Nekretnina upisana u zk.ul. 3327 poduložak 8, k.o. Grad Zagreb i to ½ dijela, poslovnog prostora u uličnom prizemlju u površini od 280,37 m² koji se nalazi u kući popisni broj 1061 i dvorište na uglu Sudničke i Petrinjske ulice br. 6 sagrađena na k.č.br. 2996.

Založni vjerovnici:

1. PERINI d.o.o. Zagreb, koji kupio tražbinu od HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., koji zalog je upisan pod brojem Z-52554/14, te na taj način postao prvi založni tj. razlučni vjerovnik.
2. CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Z-21377/11

Općinski građanski sud u Zagrebu nastavio je postupak pod poslovnim brojem **Ovr-8880/16**, te je dana 11. svibnja 2017. godine održao ročište za dražbu. Na tom je ročištu nekretnina prodana i dosuđena kupcu Perini d.o.o., Zagreb, Petrinjska 6, OIB: 97990001564, suvlasnički dio od ½ u nekretnini ovršenika upisanoj u zk. ul. 3327 k.o. Grad Zagreb, k.č. br. 2996, „Kuća popisni broj 1061 i dvorište na uglu Sudničke ulice i Petrinjske ulice br. 6“, površine 576 m², i to: - 8. etaža 0/0, poslovni prostor u uličnom prizemlju u površini 280,37 m², za cijenu od 7.250.000,00 kn.

Dana 18. srpnja 2017. godine, donijet je zaključak kojim je , predmetna nekretnina predana kupcu Perini d.o.o.

Istim zaključkom, naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, brisanje zabilježbi ovrhe upisanih na istoj, te upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca Perini d.o.o.

2. Nekretnina u Zagrebu, stan Podbrežje 11

- Nekretnina upisana u zk. ul. 22756 poduložak 1, k.o. Klara, trosobni stan u prizemlju, oznake P1, neto površine 73,90 čm s pripadajućim parkirališnim mjestom oznake, PM1 površine 12,68 čm koji se nalazi u stambenoj zgradi br. /B, Podbrežje 11.

Založni vjerovnici:

CENTAR BANKA d.d. u stečaju zalog upisan pod Z-27859/12

Općinski građanski sud u Zagrebu nastavio je postupak pod poslovnim brojem Ovr-8880/16, te je dana 11. svibnja 2017. godine održao ročište za dražbu. Na tom je ročištu nekretnina prodana i dosuđena kupcu 1712 ANALIZA d.o.o., Zagreb, Tratinska 77, OIB: 90370483663, nekretnina ovršenika upisana u zk. ul. 22756 k.o. Klara, k.č. br. 499/2 „Višestambena zgrada br. 7B, Podbrežje 11 i dvorište“, ukupne površine 582 m², i to: - 1. etaža, 1335/10000, trosobni satan u prizemlju, oznake P1, neto površine 73,90 čm s pripadajućim parkirališnim mjestom oznake PM1, površine 12,68 čm, za cijenu od 551.400,00 kn.

Dana 18. srpnja 2017. godine, donijet je zaključak kojim je , predmetna nekretnina predana kupcu Analiza 1712 d.o.o..

Istim zaključkom, naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, brisanje zabilježbi ovrhe upisanih na istoj, te upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca Analiza 1712 d.o.o..

3. Nekretnina u Zagrebu, stan i garaža Trsje 37C

- 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. POSOJILNICA-BANK BOROVJE-CELOVEC REGISTRIRANA ZADRUGA S OMEJANIM JAMSTVOM/ KREDITBANK FERLACH – KLAGENFURT , zalog POD Z-70642/06

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

4. Nekretnina u Zagrebu, zgrada i tvorničko dvorište u Radničkoj bb

- Nekretnina upisana u zk.ul 25811 k.o. Grad Zagreb jedna zgrada i tvorničko dvorište, Radnička bb, sagrađena na k.č.br. 6927/77

Založni vjerovnici:

1. PRVI FAKTOR d.o.o. pod Z-19861/05

2. RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN-RECHENZENTRUM UND
REVISIONSVERBEAND, pod Z-14814/06

U odnosu na nekretnine pod točkom 3. i 4. ovog izvješća, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zaključkom pod brojem Ovr-7115/17 od 02. studenog 2017. godine, odlučio je da se spoje ovršni postupci, predmet kojih su navedene nekretnine, tako da će se pod brojem Ovr-7115/17 provesti jedinstveni postupak u odnosu na obje nekretnine.

5. Nekretnina u Rijeci, stan u Milutina Barača 12

- Nekretnina upisana u poduložak 3339, z.k. ul 1567 k.o. Rijeka jednosobni stan u prizemlju ukupne površine 63 m2, u zgradi u Rijeci, Milutina Barača 12, sagrađen na k.č.br. 1411

Založni vjerovnici:

1. HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. pod Z-13788/06

Općinski sud u Rijeci, u predmetu Ovr-5290/15, od prošlog izvješća nije poduzeo niti jednu radnju.

Ovaj ovršni postupak, ustupljen je Trgovačkom sudu u Zagrebu, te se sada vodi pod brojem Ovr-271/2016 i očekuje se određivanje dražbe za prodaju predmetne nekretnine.

6. Zgrada u Čakovcu, zk.ul. 6933 k.o. Čakovec, zk. č. 1134/26/1/9

- Nekretnina upisana 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 m2 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.

Založni vjerovnici:

1. PRVI FAKTOR d.o.o.

Nekretnina je prodana, temeljem čega je Općinski sud u Čakovcu donio rješenje kojim se nekretnina upisana 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 m2 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, dosuđuje kupcu – II ovrhovoditelju Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji Zagreb, Hektorovićeve 2, OIB: 63278028623. Kupac je sukladno rješenju o dosudi, u cijelosti položio razliku kupovnine na ime troškova iz čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona i čl. 170. Stečajnog zakona u iznosu od ukupno 388.311,09 kn, sukladno rješenju o dosudi broj: Ovr-2270/12 od 28. veljače 2017. godine. Dana 16. studenog 2017 godine u ovom je predmetu održano ročište za namirenje troškova, te se čeka donošenje pisanog opravka istog.

7. Nekretnina u Čakovcu, dvorište između stambenih zgrada

Ovrha se u odnosu na ovu nekretninu vodi pod brojem Ovr-452/2017

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.

Dana 24. svibnja 2017. godine, Općinski sud u Čakovcu, donio je Zaključak, kojim će se 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, prodati na prvom ročištu za prodaju prema odredbama čl. 97 Ovršnog zakona, a koje ročište će se održati dana 06. srpnja 2017. godine.

Kako na prvom ročištu za javnu dražbu nekretnine nije prodana, određeno je drugo ročište koje je održano 20. rujna 2017. godine, na kojem nekretnina nije prodana, te s obzirom na to ovršni postupak obustavljen.

b) OSTALI POSLOVI

Postupci u tijeku

- U tijeku je postupak po tužbi STEINGLIN LJILJANE protiv Kemoboja plus d.o.o. u stečaju kao V. tuženika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom od dana 11.07.2016. godine. Do sada je održano pripremno ročište, nakon kojeg je sud donio rješenje kojim se proglašava nenadležnim te ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.
- U tijeku je parnica koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-2148/16, tužitelja MARKETING M d.o.o. iz Nedelišća, Braće Radića 2, OIB: 06758420862, zastupanog po punomoćniku Slavku Mitroviću odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika: 1. KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, J. Morohnića 1/8, OIB: 45295080681, zastupano po Davorki Huljev stečajnom upravitelju, 2. PRVI FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, OIB: 63278028623, 3. F. J. ELSNER GmbH zastupano po pun. Damiru Sajku odvjetniku OD Anić i partneri iz Zagreba, 4. HYPO-ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba (sada Addiko Bank d.d.), Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, 5. MEDIMURSKE VODE d.o.o. iz Čakovca, Matice hrvatske 10, OIB: 81394716246, 6. DUNAV DRAVA CEMENT d.o.o. iz Zagreba, Jarun 43, OIB: 18917330107 zastupano po odv. OD Žurić & partneri iz Zagreba, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhu na nekretnini stambena zgrada upisana u zk.ul.br. 6933, k.o. Čakovec, čestica broj: 1134/26/1/4, što u naravi predstavlja dvorište D.Cesarića, ukupne površine od 184 m², te zgrada mješovite uporabe stambeno-poslovna zgrada k.b.13 i 15, ukupne površine 918 m², i to:
 - poduložak 11, ETAŽA 6/10000, ETAŽA 11- Spremište SP11, u suterenu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, ukupne površine pd 2,26 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno ružičastim kosim crtama
 - pouložak 51, ETAŽA 362/10000, ETAŽA broj 51 – stan S13 na 1. katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 15 koji se sastoji od predprostora, WC-a, kupaonice, hodnika,

kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, soba 1., soba 2., logga, ukupne površine od 70,10 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlo zelenim točkama.

- 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 oglasio stvarno nenadležnim te će predmet biti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

- Pred Općinskim sudom u Čakovcu, po tužbi Lidije Rob u predmetu P-109/16, protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji, i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Općinsog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12.

U navedenom predmetu, sud se također oglasio nenadležnim, a predmet se po žalbi tužitelja na rješenje o nenadležnosti nalazi na Županijskom sudu u Zadru.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-47/16 pokrenut je postupak tužitelja Arming metal d.o.o., protiv tuženika Kemoboje plus u stečaju d.o.o., Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji radi brisanja prava vlasništva, brisanja založnog prava, ništavosti rješenja o etažiranju i izdavanja tabularne isprave, koji postupak je trenutno u prekidu jer je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u predmetu P-118/15, vodi se parnica tužitelja TSG d.o.o. Čakovec protiv I tunika F.J. ELSNER GmbH i dr. u kojem predmetu je Kemoboja plus d.o.o. u stečaju V-tuženik, radi proglašenje ovrhe nedopuštenom, u predmetu Općinskog suda u Čakovcu broj Ovr-2270/12., u kojem predmetu je određeno ročište za dan 28. studenog 2017. godine.

- Pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pokrenuta je parnica radi utvrđivanja prava vlasništva, Tužitelja Tender d.o.o. Čakovec protiv tuženika Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, u kojem predmetu je određeno pripremno ročište za dan 6. prosinca 2017. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajnu masu čine :

- a) - Skladišno-poslovni prostor na Radničkoj cesti u Zagrebu vlasništvo zgrade i tvorničkog dvorišta, površine 5696 m², zk.ul. 25811 k.o. Grad Zagreb, k.č. 6927/77, u zakupu Colić trade d.o.o. u površini od 336m² do 01.03.2016. godine, u zakupu ECI d.o.o. u površini od 220m² do 01.01.2016. godine,
- b) - 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,
- c) - stan u Rijeci, Milutina Borača 12, jednosobni stan br. 02 u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, nužnika, hodnika, površine 63m² upisan u poduložak br. 3339 (zk. ul.) k.o. Rijeka.

d) - 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 se daje Izvješće o ostvarenim troškovima u periodu od 23.08.2017. do 24.11.2017. godine:

1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 23.08.2017. GODINE	1.305.290,74
žiro račun	1.304.850,76
blagajna	439,98
2. PRILJEV SREDSTAVA	134.565,42
HPB-kamate	329,00
Priliv od kupaca-nekretnina	0,00
Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora)	124.653,71
Priliv od prefakturiranja	9.440,10
Povrat krive doznake i pretplate	142,61
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	1.439.856,16
4. ODLJEV SREDSTAVA	276.739,30
Doprinos za pričuvu i naknada za vode	0,00
Troškovi poštarine	0,00
Materijalni troškovi	250,00
Troškovi osiguranja imovine	2.216,89
Troškovi FINE	1.181,30
Troškovi vođenja knjigovodstva	10.000,00
Troškovi vodopskrbe i odvodnje	8.494,39
Troškovi el.energije (Rijeka i Zagreb)	3.677,31
Troškovi čistoće	1.048,50
PDV, porez na tvrtku, tutistička članarina	17.482,56
Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika s PDV-om	81.250,00
Komunalna i vodna naknada, pričuva (Zagreb, Rijeka, Sisak)	33.170,32
Troškovi tekućeg održavanja	0,00
Troškovi potrošnje plina	152,05
Troškovi plaća i prijevoza-bruto, ug.o djelu	32.341,46
Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
Sudske pristojbe, tr.sud.vještaka	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)	2.000,00
Dioba vjerovnicima I. isplatnog reda	0,00
Povrat pretplate najma Perini d.o.o.	83.474,52
5. STANJE NA RAČUNU NA DAN 24.11.2017.GODINE	1.163.116,86
žiro račun	1.162.676,88
blagajna	439,98
6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)	1.439.856,16

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju će se nastaviti sa unovčenjem stečajne mase.

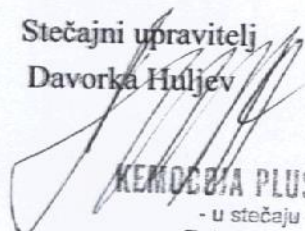
Čeka se ročište za diobu kupovnine za nekretnine prodane pod točkom 1. i 2. ovog izvješća koje je određeno za 06. 12. 2017. godine.

Mjesto i datum

Zagreb, 24.11.2017.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev


KEMOCERIA PLUS d.o.o.
- u stečaju -
Z A G R E B