

CONEX d.o.o. u stečaju
Kalinovica 3, Zagreb
OIB: 31578255419

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na Posl.br. St-320/12

**Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 06.04.2017.g.)**

Nekretnine

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, u naravi 7 parkirnih mjesta, predmet su unovčenja u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe. Sud je rješenjem od 02.12.2016.g. pod posl.br. St-320/12 donio odluku o njihovoj prodaji, a isto je rješenje u međuvremenu postalo pravomoćno. 1. usmena javna dražba održana je 23.02.2017.g. i na toj su dražbi unovčene dvije garaže. Sljedeća, druga javna dražba za preostalih 5 garaža zakazana je za 23.03.2017.g.

Poslovni prostor na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu, i to 12.24/100 idealnih dijelova kat.čest. 4670/19, upisanog u z.ul. 15652, poduložak 29, k.o. Grad Zagreb, površine 301,89 m², kao slobodnu imovinu, prodajem javnim prikupljanjem pisanih ponuda, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 09.11.2016.g. Kod prva dva javna prikupljanja pisanih ponuda nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Otvaranje ponuda za treće javno prikupljanje pisanih ponuda zakazano je za dan 08.05.2017.g. u 10h u uredu JB Anice Hukelj u Zagrebu. Početna cijena kod ovog trećeg javnog prikupljanja pisanih ponuda iznosi 3.000.000,00 kn.

Potpuno slučajno, usklađujući financijske kartice sa Zagrebačkim holdingom d.o.o. iz Zagreba u odnosu na plaćanje zajedničke pričuve garažnih parkirnih mjesta, utvrdio sam da nas holding tereti za dvije garaže koje se u zemljišnim knjigama vode na ime Zlatka Skomraka iz Zagreba. Naknadnim uvidom u dokumentaciju koju mi je dostavio Zagrebački Holding d.o.o. utvrdio sam da je još 2004.g. između ovog stečajnog dužnika i Zlatka Skomraka iz Zagreba zaključen Ugovor o zamjeni dviju garaža, a koji ugovor nije bio realiziran u odnosu na ovog stečajnog dužnika, odnosno garaže koje su zamijenjene nisu bile uknjižene na ime ovog stečajnog dužnika, dok je Zlatko Skomrak svoje zamijenjene garaže uknjižio na svoje ime. Odmah sam poduzeo radnje kako bih stvorio uvjete za njihov upis u zemljišne knjige u čemu sam konačno i uspio te je zemljišno knjižni odjel OGS u Zagrebu pod brojem Z-3368/17 na ime ovog stečajnog dužnika izvršio uknjižbu prava vlasništva i to;

1. Kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Ćire br. 49, suvlasnički dio 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-7), garaža u podrumu II (dva), površine 11,63 čm, oznake 11, upisana kod OGS u Zgrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, poduložak 7,
2. Kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Ćire br. 49, suvlasnički dio 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-8), garaža u podrumu II (dva), površine 11,63 čm, oznake 12, upisana kod OGS u Zgrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, poduložak 8.

Objekti nekretnine predstavljaju slobodnu stečajnu masu, a čine jednu uporabnu cjelinu jer su spojene u jedan jedinstveni skladišni prostor. Sukladno iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjoj skupštini donesu odluku o njihovom unovčenju kako sam to naveo u prijedlogu odluka na kraju ovog izvješća. Stalna sudska vještakinja Lana Čengija iz Zagreba, obje je nekretnine, elaboratom o procjeni vrijednosti od 27.02.2017.g. koji je dostavljen u spis, procijenila na jednu jedinstvenu cijenu od 120.000,00 kn.

Unovčenje pokretnina i namirenje razlučnog vjerovnika (RH Ministarstvo financija)

Sukladno suglasnosti Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu, unovčio sam dva motorna vozila, kao i sve druge pokretnine stečajnog dužnika na kojima je RH Ministarstvo financija imalo upisano razlučno pravo. Tom je prilikom postignuta ukupna kupovna u iznosu od 94.812,43 kn. Nakon što mi je Županijsko državno odvjetništvo izdalo suglasnost na prijedlog diobe kupovnine, razlučnom vjerovniku RH Ministarstvo financija isplaćen je iznos od 42.263,93 kn.

Potraživanja

Prema knjigovodstvenoj evidenciji stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao potraživanja u iznosu od 13.763.597,11 kn. Nakon detaljne analize svih stavki potraživanja, te njihovog usklađenja, utvrdio sam da je najveći iznos njih u zastari i pod založnim pravom. Protiv onih dužnikovih dužnika koji niti nakon dvije opomene nisu podmirili svoje dugovanje, a čiji računi nisu u blokadi i tražbine nisu zastarjele, pokrenuo sam ovrhe radi prisilne naplate. Do današnjeg dana, naplaćeno je svega 110.493,23 kn.

Sudski i drugi postupci

Podneskom od 25.03.2016.g. u spis sam predao tablicu sa svim sudskim i drugih postupcima u kojima stečajni dužnik sudjeluje na aktivnoj ili pasivnoj strani.

Ugovori o zakupu

Ugovor o zakupu sa društvom ING-JET d.o.o. iz Zagreba od 01.01.2013.g., a kojim je u zakup dat dio poslovnog prostora na adresi Kalinovica 3 u Zagrebu površine 250 m², te 5 garažnih mjesta u istoj zgradi za mjesečnu zakupninu u iznosu od 9.000,00 kn uvećano za PDV, i dalje je na snazi. Također, od 01.11.2014.g. jedna prostorija od 10 m² u zakup je dana društvu INVERSUS USLUGE d.o.o. iz Zagreba za mjesečnu zakupninu od 400,00 kn uvećano za PDV. Oba zakupnika uredno ispunjavaju svoje obveze plaćanja zakupnine, a po ovoj je osnovi do današnjeg dana u stečajnu masu uprihodovano ukupno 622.959,48 kn.

Isplate radnicima po osnovi troškova stečajnog postupka

Primjenom članka 86. Stečajnog zakona, po osnovi troškova stečajnog postupka, ranijim radnicima stečajnog dužnika isplaćen je iznos od 67.536,00 kn

Diobe stečajne mase

Sukladno mom prijedlogu, sud je rješenjem od 04.02.2016.g. pod posl.br. St. 320/12-105 dao suglasnost za pristupanje 1. (prvoj) djelomičnoj diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 221.204,69 kn, a rješenjem od 14.03.2016.g. pod posl.br. St.320/12-107 odredio je i konačan postotak namirenja. Obzirom da su oba rješenja postala pravomoćna, pristupio sam isplatama, te sam vjerovnicima isplatio ukupno 221.204,69 kn.

Stečajna masa i obveze stečajne mase – promet računa dužnika

Sve uplate i isplate sa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 06.06.2012.g. do danas detaljno su specificirane u tablici prometa žiro računa koja je također zajedno sa ovim izvješćem dostavljena u spis. Stečajni dužnik na dan 14.03.2017.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 6.984,18 kn.

Prijedlog odluka

Sukladno svemu gore navedenom, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretnine upisane kod OGS u Zagrebu u z.ul. 21868, k.o. Grad Zagreb, oznaka kat.čest. 4670/44, kuća i dvorište u Zagrebu, Truhelka Čire br. 49, podulošci 7 i 8, u naravi dva parkirna mjesta spojena u jedan skladišni prostor, unovčiti skupno kao jedan jedinstveni uporabni prostor, javnim prikupljanjem pisanih ponuda, i to pod sljedećim uvjetima;
 - Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja ponuda utvrđuje se u iznosu od 120.000,00 kn. Ukoliko se nekretnine ne unovče kod prvog (1.) javnog prikupljanja pisanih ponuda, početna cijena kod drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 100.000,00 kn, kod trećeg (3.) u iznosu od 80.000,00 kn, te kod četvrtog (4.) u iznosu od 60.000,00 kn. Ukoliko se nekretnine ne unovče niti kod 4. javnog prikupljanja ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o njihovom unovčenju.
 - Pravo podnijeti ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatile jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Maroje Stjepović, Nikole Pavića 26, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St. 320/12 – ne otvaraj». Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije dva radna dana prije dana otvaranja ponuda. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.

- Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona, broj žiro ili drugog računa), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, izvadak iz nadležnog registra, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
- Jamčevina iznosi 10.000,00 kn i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika IBAN: HR7524070001300313967 uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St. 320/12», te uz upis OIB-a u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je dva radna dana prije otvaranja ponuda.
- Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.
- Ponuditelj koji kod javnog otvaranja ponuda bude odabran kao najbolji, a ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
- Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najveću cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja odmah nakon što se ponude otvore, održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
- Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 15 dana od dana javnog otvaranja ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem roka smatra se da je ponuditelj odustao od ponude. Prodaja se vrši po načelu «videno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljenih nekretnina.
- Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama nekog od javnih bilježnika prema izboru stečajnog upravitelja.
- Oglasi o javnom prikupljanju pisanih ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a, FINE, te Sudačke mreže.

U Zagrebu, 15.03.2017.g.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

 **CONEX** d.o.o.
u stečaju
ZAGREB

CONEX d.o.o. u stečaju
Kalinovica 3, Zagreb, OIB: 31578255419

Posl.br. 67. St-320/12

PROMET ŽIRO RAČUNA (od 06.06.2012.g. do 14.03.2017.g.)

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Unovčeno
1	Prihod od zakupa poslovnog prostora i garažnih mjesta	622.959,48
2	Naplaćena potraživanja od dužnikovih dužnika	110.493,22
3	Kamate	830,12
4	Prefakturirani režijski troškovi (struja, voda, plin, i dr.)	379.722,26
5	Unovčenje pokretnina na kojima je bilo upisano razlučno pravo RH Ministarstva Financija	94.812,43
6	Unovčenje 32 komada dinica PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. iz Zagreba	16.460,29
Ukupno:		1.225.277,80

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno u kn
1	Povrat predujma predlagatelju	12.000,00
2	Osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja	17.463,60
3	Isplate radnicima po osnovi troškova stečajnog postupka	67.536,00
Ukupno:		96.999,60

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno u kn
1	Naknade banci za platni promet	5.642,90
2	Knjigovodstvene i administrativne usluge	132.262,50
3	Troškovi uredskog materijala	1.995,44
4	Troškovi električne energije	155.106,37
5	Materijalni troškovi (blagajna)	5.011,22
6	Plin	39.665,82
7	Porez na motorna vozila	600,00
8	Troškovi održavanja imovine (sistem grijanja i hlađenja ureda i drugo)	27.904,89
9	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. (pričuva, naknada za vode i dr.)	65.368,39
10	Trošak procjene vrijednosti motornih vozila	1.250,00
11	Trošak osoba angažiranih temeljem studentskih ugovora	4.465,00
12	Trošak procjene vrijednosti nekretnina	9.850,00
13	Sudske pristojbe	47.295,00
14	Trošak plaća radnika u otkaznom roku	28.611,77
15	GRAD ZAGREB (komunalna naknada)	77.332,16
16	Naknade Središnjoj depozitarnoj agenciji (SKDD)	50,00
17	Odvjetnički troškovi	95.478,00
18	Troškovi Javnog bilježnika	2.392,50
19	Obveze prema državi iz završnog računa	196,91
20	Telefon i Internet	7.223,80

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno u kn
21	VODOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (naknada za uređenje voda)	18.956,67
22	GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. (pričuva)	40.604,86
23	PDV	90.103,91
24	Oglašavanje u Narodnim novinama	457,29
Ukupno:		857.825,40
Obveze stečajne mase (ukupno):		954.825,00
Namirenje razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija		42.263,93
I. djelomična dioba stečajne mase		221.204,69
Stanje sredstava na računu (14.03.2017.):		6.984,18

U Zagrebu, 14.03.2017.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

✓
CONEX d.o.o.
u stečaju
ZAGREB