

Obrazac 20.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud u ZAGREBU

Poslovni broj spisa : St-862/2019

Dužnik: KONČAR-TURS, d.o.o., u stečaju OIB: 16776970993, Zagreb, Klanječka 37 a

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 22.10.2019. do 23.01.2020.g.

Sklopljeni ugovori i poduzete radnje

Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, sukladno odluci skupštine vjerovnika, sklopljeni su ugovori o zakupu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na adresi Klanječka 37a, Zagreb, a koji je sastavni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda Zagrebu, ZK odjel Zagreb, Broj ZK uložka 3108 na određeno vrijeme do 01.04.2020.g. sa sljedećim zakupnicima:

	zakupnik	poslovni prostor	cijena mjesečnog najma
1	ABECEDA d.o.o., Krajiška 30, 10000 ZAGREB, OIB 30194555134	Badminton hale s 5 terena površine 702 m ² i pripadajućom kuchinjom, Cafe bar SPIN	8.500,00
2	EURIS PACK d.o.o. Brdovečka 14, Zagreb, OIB:59432026053,	Kancelarija na 1. katu objekta površine 16,12 m ² Kancelarija na 1. katu objekta površine 41,12 m ²	2.400,00
3	LUCROSUS d.o.o., Ulica grada Mainza 16, Zagreb, OIB:92292408828,	Restoranski prostor sa i kuhinjom i spremištem ukupne površine cca 200m ² na katu objekta (oznaka na tlocrtu 114)	2.050,00
4	P.U.S. d.o.o., Selska cesta 34 16, Zagreb, OIB:38861043936	Kancelarija na 1. katu objekta površine 14 m ²	800,00
5	ZEK-PRO d.o.o., KLANJEČKA bb, 10000 ZAGREB, OIB951603067265	15,64m ² kancelarija, 23,46m ² prodajni prostor i 127,40 m ² sportskog terena za squash	2.500,00

Dana 4.11. 2019.g. predan je poslovni prostor novim zakupnicima o čemu je napravljen i zapisnik.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika dana je punomoć i sklopljen je ugovor s odvjetnicima : Ljiljanom Maravić Pirš i Silvijom Skerlev za zastupanje stečajnog dužnika u postupku posl. br. P-2351/13 kojim će isti zastupati stečajnog dužnika bez naknade od strane stečajne mase.

S bivšom djelatnicom GORDANA KOSINA sklopljen je ugovor o djelu za razdoblje 1.11. 2019. do 1.2.2020. sa sljedećim zadacima u svrhu očuvanja stečajne mase :

- napraviti inventurni popis korištene opreme i uredskog namještaja kod najmoprimatelja poslovnih prostora na adresi Klanječka 37 A, Zagreb;
- koordinirati aktivnosti oko najmoprimatelja poslovnih prostora na adresi Klanječka 37 A, Zagreb;
- primati eventualne poštanske pošiljke i obavještavati stečajnog upravitelja o pristigloj pošti;
- držati ključeve svih prostorija sjedišta tvrtke Končar turs d.o.o. u stečaju te po potrebi otvarati sjedište firme;
- kontrolirati prostor tvrtke Končar turs d.o.o. u stečaju, a koji je dan u najam;
- redovito obilaziti prostor sjedišta tvrtke te prijaviti eventualne štete, provale i slično stečajnom upravitelju i nadležnim organima;
- sudjelovati prilikom popisa arhivske građe;
- pokazivanje ostatka uredskog prostora potencijalnim najmoprimateljima

Svim radnicima isplaćena je naknada za neiskorišteni godišnji odmor, a koje predstavlja potraživanje koje nije prijavljeno u stečajni postupak. U suradnji s djelatnicima Končar Tursa d.o.o. u stečaju podnesena je prijava AGENCIJI ZA ZAŠTITU RADNIČKIH POTRAŽIVANJA U SLUČAJU STEČAJA POSLODAVCA i u tu svrhu otvoren poseban račun s kojeg su radnicima isplaćena sredstva uplaćena od strane AGENCIJE.

Sve su plaće od dana otvaranja stečaja do odjave radnika sukladno zakonskim rokovima isplaćene.

Od Grada Zagreba, gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne prostore i promet, zaprimljeno je rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa za ozakonjenu nezakonito izgrađenu zgradu na adresi Klanječka 37a, u iznosu 225.782, 64 kn i dana 16.01.2020. g. još jedno rješenje u iznosu 329.755.70 kn. Ista su poslana razlučnom vjerovniku na daljnji uvid i konzultacije, posebice u odnosu na činjenicu da društvo u stečaju ne raspolaže s dovoljnim financijskim sredstvima za plaćanje po rješenju uz dodatak da je rješenje u interesu budućeg kupca nekretnine, a samim tim i moguće postignute cijene te namirenja vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Bivšem zakupniku Pustolovina d.o.o. poslana su dvije opomene za plaćanje dospjelog dugovanja.

Sa Lidijom Vrbanić potpisan je ugovor o djelu sa zadatkom razvrstati i srediti arhivsku-registraturnu dokumentaciju po vrstama i godinama i izraditi popis sređene dokumentacije za primopredaju. Posao je sukladno ugovoru i odrađen.

Unovčenje imovine stečajnog dužnika

Promet po poslovnom računu do 22.1.2020. god.

PRIHODI	
Prihodi od zakupa nekretnine	140.845,12
Kamate po poslovnom računu	0,10
Ukupno prihodi	140.845,22
RASHODI	
Režijski troškovi	42.468,82
Plaće radnika za vrijeme trajanja otkaznog roka i neiskorišteno godišnji odmor(Bruto 2)	62.814,30
Ugovor o djelu Gordana Kosina	6.731,80
Oglašavanje(portal Njuškalo)	412,50
Materijalni trošak(Žigovi, baneri, naljepnice)	1.707,00
Bankarski trošak	554,62
Ukupno rashodi	114.276,54
Stanje računa na dan 22.01.2020.	26.568,58

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled stečajne mase s početka razdoblja:

1. Nekretnine				
R. br.	Oznaka i opis nekretnine	knjigovodstvena vrijednost	Iznos unovčenja	razlog neunovčenja
1	Nekretnine upisane pri Općinski građanski sud Zagreb, Zk odjel, zk.ul.br. 3108 K.O. Grad Zagreb (Sportski tereni, dvorana, caffe bar, kancelarijski prostor sve na adresi Klanječka 37a	26.146.675,03	0	Potrebno utvrditi vrijednost nekretnine i započeti unovčenje
2	Nekretnine upisane pri Općinski građanski sud Zagreb, Zk odjel, zk.ul.br. 24847, 27848, 24849 K.O. Grad Zagreb (prijava izlučnog prava)	Nekretnina se knjigovodstveno ne vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika(Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen dana 27.02.2002.g. između Grada Zagreba i Končar tursa d.o.o., ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Šaškora dana 20.03.2002.g. OV-1868/02	0	Izlučni vjerovnik Grad Zagreb u fazi je postupka upisa vlasništva.
	UKUPNO	26.146.675,03		
2. Pokretnine				
R. br.	Oznaka i opis pokretnine	procijenjena vrijednost(kn)		
1	Namještaj i oprema sukladno inventurnom popisu - procijenjeno po stalnom sudskom vještaku Perici Dumančiću od 02.08.2019.g.	140.580,00	0	Imovina se koristi u sklopu najma objekta
	UKUPNO	140.580,00		
3. Stanje poslovnog računa				
R. br.	Opis	stanje računa na dan 22.01.2020.		
1	stanje računa s osnova prihoda iz ugovora o zakupu nekretnine: Nekretnine upisane pri Općinski građanski sud Zagreb, Zk odjel, zk.ul.br. 3108 K.O. Grad Zagreb	26.568,58		
	UKUPNO	26.569,58		

Sudski postupci

Rješenjem broj Ovr-873/13-52 od 30. rujna 2019. Općinski građanski sud u Zagrebu oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovom predmetu i nakon pravomoćnosti rješenja predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu smatrajući da je on stvarno nadležan. Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem Broj: Gr1 444/2019-2 odredio je da je za postupanje u ovom predmetu nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Trgovački sud u Zagrebu – predmet P-2351/13 , tužitelj KONČAR-TURS d.o.o., tuženik BKS BANKA AG, Austrija , radi utvrđenja ništetnosti pravnih poslova i isplate stečenog bez osnove (sudu poslan dopis o činjenici otvaranja stečajnog postupka). Rješenjem suda od 24.12.2019.g. određen prekid postupka. Sukladno odluci skupštine vjerovnika, dana je punomoć odvjetnicima o zastupanju stečajnog dužnika u ovom predmetu.

Stečajni vjerovnik Antun Glasnović podnio je tužbu za utvrđenja osnovanosti osporene tražbine u stečajnom postupku (P- 2150/2019). Na poziv suda podnesen je odgovor na tužbu.

Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu

Raspisivanje natječaja za zakup nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika do prodaje/zaključenja stečaja.

Kupcu Pustolovina poslati zadnju opomenu pred ovrhu.

Sudu podnijeti prijavu nedostatnosti stečajne mase sukladno čl. 294. SZ, a vezano za rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa za ozakonjenu nezakonito izgrađenu zgradu na adresi Klanječka 37a .

Sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnjih odluka u ovom stečajnom postupku za početak ožujka 2020.g.

Mjesto i datum
Našice, 23.1.2020. g.

Stečajni upravitelj
Nikola Kruljac