

3.

Obrazac 20

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, PETRINJSKA 8, 10000
ZAGREB**

Poslovni br. spisa: **3 St-1052/2012**

Dužnik: **CHROMOS ORGANSKE BOJE d.d. – u stečaju, Žitnjak bb, 10000 ZAGREB**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.12.2012.
31.08.2016.g.**

TRGOVAČKI SUD 2
U ZAGREBU

11.11.2016.

13-10-2016

poštom — neposredno

1. primj. — priloga

pristojba

- Tijek postupka

U dosadašnjem tijeku postupka nastavljeno je s unovčenjem stečajne mase, te nastavkom dijela proizvodnje i prodaje zaliha boje.

Do sada je objavljeno 12 oglasa o prodaji, međutim nije bilo uspješne prodaje; u tijeku je 13 oglas o prodaji. Prodaja je započeta po procijenjenoj vrijednosti nekretnine u iznosu od 15.184.538,68 kn a trenutna prodajna cijena iznosi 8.234.384,94 kn.

Stečajni dužnik je temeljem skupštinske odluke nastavio s proizvodnjom i prodajom boja. U biti ovdje se radilo o pravljenju smjese od više različitih boja po narudžbi poznatih kupaca. U tu svrhu bila su angažirana tri djelatnika na određeno vrijeme. Međutim analizom poslovnih rezultata utvrdili smo smanjene tržišne potrebe, odnosno pad prodaje, tako da postojeći prihodi nisu dostatni ni za pokriće bruto plaća iz Ugovora o radu. Daljnji nastavak proizvodnje rezultirao bi poslovnim gubicima, te smo predložili skupštini donijeti odluku o prestanku rada na određeno vrijeme zaključno s 01.07.2016.g., te smo tako i postupili.

Preostale zalihe pokušat ćemo prodati najboljem ponuđaču nakon prethodnog oglašavanja. Postojeće stanje zaliha (sirovine i gotova roba) iznosi 1.511.752,03 kn. U slučaju neuspješne prodaje biti ćemo prisiljeni angažirati društvo koje se bavi zbrinjavanjem boja – opasnog otpada, a što je izuzetno skupo.

- Unovčena imovina – nekretnine

1. Sukladno skupštinskoj odluci posebnim Ugovorom izvršena je zamjena nekretnina između stečajnog dužnika i društva URBAR d.o.o. iz Zagreba i to:

CHROMOS ORGANSKE BOJE d.d. u stečaju kao izvanknjižni vlasnik i posjednik nekretnina zamjenio je slijedeće nekretnine:

- a. zgrada pogona, ukupne površine 4.775,66 m², a čiji dio ukupne površine od 1.910,26 m² je predmet zamjene;

- b. laboratorij i garderoba, ukupne površine 720,16 m², a čiji dio ukupne površine od 360,08 m² je predmet zamjene;
- c. dogradnja garderoba, ukupne površine 44,87m², a čiji dio ukupne površine od 44,87 m² je predmet zamjene;
- d. dogradnja nadstrešnica, ukupne površine 170,84 m², a čiji dio ukupne površine od 170,84 m² je predmet zamjene;

za nekretnine društva URBAR d.o.o. kao izvanknjižnog vlasnika i posjednika slijedećih nekretnina:

- a) kč. br. 1455/6, upisane u posjedovni list 5360, broj D.I. kat.plana 23, k.o. Žitnjak, Žitnjak Bogdani koja u naravi predstavlja zgradu površine 521,00m² i dvorište površine 4053,00 m², sve ukupne površine 4574,00 m², a čiji dio ukupne površine 382,00 m² je predmet zamjene;
- b) kč. br. 1455/7, upisane u posjedovni list 5361, broj D.I. kat.plana 23, k.o. Žitnjak, Žitnjak Bogdani koja u naravi predstavlja dvorište površine 2.001,00 m² i tri zgrade površine 568,00 m², sve ukupne površine 2.569,00 m², a čiji dio zgrada „skladište tekućina“ u vlasništvu Urbar d.o.o. na zemljištu CHROMOS ORGANSKE BOJE d.d. u stečaju, ukupne površine **398,21 m²** je predmet zamjene ;
- c) kč. br. 1455/1, upisane u posjedovni list 4321, broj D.I. kat.plana 23, k.o. Žitnjak, Žitnjak Bogdani, koja u naravi predstavlja 9 zgrada površine 2.608,00 m² i dvorište površine 5.736,00 m², odnosno ukupne površine 8.344,00 m², a čiji dio ukupne površine 1.500,00 m² je predmet zamjene;
- 2. Društvu IVERO d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama (Grad Zagreb), Planinska 13 OIB: 89206455960, prodana je slijedeća nekretnina i to:
 - kč.br. 1455/7, k.o. Žitnjak, ukupne površine 2.376 m², koja se sastoji od tri objekta površine 191 m², 27m² i 350 m², ukupne površine 568 m² i dvorišta površine 1.808 m²;
 - suposjedništva nad 85/3952 m², kč.br. 4297/1, k.o. Žitnjak, (industrijski kolosijek);
 - suposjedništva nad 84 m² zajedničkih prometnica, a prema dostupnim podacima, stečajni dužnik je suposjednik nad prilaznim putevima, a koji se sastoje od puteva na kč.br. 4325/1, 4325/5, 2677/16, 2341/2, 1456/3, 979/4, 979/5, 2282/13, k.o. Žitnjak.

Nekretnina je prodana nakon 11. Oglasa o prodaji za iznos 1.414.723,00 kn.
- 3. Društvu IVERO d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama (Grad Zagreb), Planinska 13 OIB: 89206455960, također je prodana nekretnina i to:
 - Zk.č.br. 6842/2 u naravi Tvorničko dvorište Bogdani, površine 3649 m² upisane u zk.ul. 110296, k.o.o Zagreb;
 - 130/3952 k.č.br. 4297/1.k.o. Žitnjak, u naravi Industrijska pruga;
 - 127 m² zajedničkih prometnica

Nekretnina je prodana nakon 13. Oglasa o prodaji za iznos 775.000,00 kn.
- **Diobe**

U dosadašnjem tijeku postupka imali smo dvije djelomične diobe. Vjerovnicima I višeg isplatnog reda isplaćen je iznos od 1.200.000,00 kn ili 69,13 % utvrđenih tražbina.

- Račun prihoda i rashoda za period 10.12.2012. –31.08.2016.g.

Prihodi:

- Prihodi od prodaje nekretnine	2.998.370,31 kn
- Prihodi od prodaje robe	1.552.422,66 kn
- Prihodi od kamata	629,28 kn
- Prihodi od kompenzacije	85.476,71 kn
- <u>Prihodi od prodaje u inozemstvo</u>	<u>237.589,54 kn</u>
Ukupno:	4.874.488,,50 kn

Troškovi:

- Troškovi platnog prometa	8.801,29 kn
- Troškovi plaća(bruto)	406.095,49 kn
- Troškovi ugovora o djelu (bruto)	538.206,04 kn
- Troškovi stečajnog upravitelja(2.000,00 x 45)	90.000,00 kn
- Troškovi komunalne naknade	229.580,00 kn
- Troškovi elektr.energije	228.331,95 kn
- Pdv	182.526,34 kn
- Troškovi osiguranja	72.610,74 kn
- Porez na tvrtku	720,00 kn
- Odvjetnički troškovi	74.756,25 kn
- Troškovi vještačenja	80.000,00 kn
- Dioba	1.200.000,00 kn
- Troškovi javne objave(Fina)	690,00 kn
- Troškovi prijevoza s posla	21.240,00 kn
- Troškovi ispit-labor.	47.529,65 kn
- Troškovi telefona	12.095,90 kn
- Materijalni troškovi (Brodić)	71.341,24 kn
- (tel. poštarina troškovi prijevoza, ured.mater.)	
- Sudske pristojbe	4.825,40 kn
- Loko vožnja (Brodić)	1.816,00 kn
- Troškovi revizije	12.500,00 kn
- Troškovi stručne literature	556,00 kn
- Troškovi oglašavanja	155.189,81 kn
- Troškovi špedicije	2.771,93 kn
- Troškovi nabave robe	132.201,86 kn
- Troškovi izrade naljepnica	1.168,75 kn
- Troškovi procjene opasnosti	3.125,00 kn
- Ostale usluge (krčenje terena)	6.875,00 kn
- <u>Porez na promet nekretnina</u>	<u>73.425,75 kn</u>
- Ukupno:	3.658.980,29 kn

- Saldo 31.08.2016. 1.215.508,21 kn

- Saldo devizni račun 2.310 Eura (u kunama) 17.653,30 kn

Napominjemo, kako smo tijekom prodaje o zakazanim prodajama imovine stečajnog dužnika redovito oglašavali prodaju putem HGK, VTS-a RH uz objavu oglasa u Večernjem listu i na web portalu Stečajevi.com (15 oglasa).

Dostaviti:

Arhiva stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj


Jure Marušić

CHROMOS ORGANSKE BOJE d.d.
- u stečaju
Zagreb