

CROMARK d.o.o. u stečaju
Zagreb – IV. Stara Peščenica 1
OIB 04980538323

Čavle, 25. srpnja 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10 000 ZAGREB

PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE
ZA OBUSTAVU STEČAJNOG POSTUPKA
ZBOG NEDOSTATNOSTI MASE ZA NAMIRENJE
TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(ČL. 293. SZ)

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-2200/17**

Dužnik: **CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323**

I. UVODNE ODREDBE

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, Posl.br. St-2200/2017 od 06. studenoga 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad CROMARK d.o.o. Zagreb, IV Stara Peščenica1, OIB 04980538323.

Za stečajnog upravitelja imenovana je Vesna Kocbek iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 17. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 14. ožujka 2018. godine.

Gđa. Vesna Kocbek preminula je dana 28. rujna 2018. godine. Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 24. listopada 2018. godine Rješenje o razrješenju dosadašnje stečajne upraviteljice i imenovanju nove stečajne upraviteljice – Ane Vičević Gračanin iz Čavli, Šušnjevac 3, OIB: 75471893129. Rješenje je zaprimljeno dana 30. listopada 2018. godine.

Novoimenovana stečajna upraviteljica odmah je poduzela slijedeće radnje:

- 1) Uz dužno poštovanje prema preminuloj kolegici, obratila se njenoj obitelji sa molbom za suradnju oko preuzimanja predmeta (utvrđenih tražbina i drugih dokumenata, pečata, kartica iz banke isl). Suprug Emil Kocbek vrlo me ljubazno primio, međutim isti mi nije imao što predati jer se ne snalazi u svim predmetima i spisima svoje supruge, nije siguran što mi smije dati i da li je on ovlašten predati išta.
- 2) Putem Hrvatske odvjetničke komore saznala sam da je odvjetnički ured pokojne Vesne Kocbek preuzela Odvjetnica Sanja Šelebaj-Miličević iz Zagreba, I. Brlić Mažuranić 20. I nju sam kontaktirala, međutim ista je preuzela odvjetničke predmete ali ne i stečajne, te se mora konzultirati sa Ministarstvom pravosuđa kako i na koji način predati stečajne predmete.
- 3) Slijedom iznesenog, novoimenovana stečajna upraviteljica je:
 - a) putem FINE provjerila gdje je i pod kojim IBANOM otvor račun društva, te preuzela sa dokumentima o imenovanju račun u Erste banci
 - b) Dala izraditi pečat društva u stečaju na kojem stoji „CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323”
 - c) Sa portala e-stečaj preuzela sve podneske i rješenja koja su u ovom predmetu donošena odnosno predana od strane dosadašnje stečajne upraviteljice
 - d) Izvršila uvid u ovršne predmete
 - e) Izvršila uvid u vlasničke listove
 - f) Uputila dopis bivšem z.z. Brunu Bebeku iz Zagreba da pokretnine koje drži u svom posjedu a koje su procijenjene na iznos 1.500,00 kn + pdv ili otkupi od društva u stečaju ili ih preda stečajnoj upraviteljici u roku od 8 dana.
 - g) Obratila se podneskom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi preuzimanja bez odgode ovršnih postupaka koji su u tijeku, a koji su objedinjeni u 1 ovršni postupak pod Posl.br Ovr-5043/2018.

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) NEKRETNINE

Imovinu stečajnog dužnika činile su slijedeće nekretnine:

1. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m², upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m² u nacrtu označeno oznakom broj 4.
2. **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)**, 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m², upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m² u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom.

Obavijest o razlučnom pravu na gore navedenim nekretninama podnijeli su:

- a) **TLM Alumium d.d. u stečaju**, Šibenik, Ulica Narodnog preporoda 12, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **752.171,60 Kn** na nekretnini označenoj pod 1.a
- b) **JUB d.o.o. Samobor**, Ul. Hrvatskih branitelja 11, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **1.722.661,71 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i1 b.
- c) **CHROMOS-SVJETLOST d.o.o. Lužani**, Mijata Stojanovića 13, iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom od **67.074,85 Kn** na nekretninama označenim pod 1a i 1b

Dana 13. lipnja 2019. godine održano je ročište za prodaju na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), 19. suvlasnički dio ;130/10000 dijela z.k.č.br. 2033/5 kuća br.1 i dvorište Stara Peščenica br. IV , ukupne površine 115,4 čhv odnosno 415 m², upisano u z.k.ul. 19720 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - Garaža G18 u prizemlju , površine 31,72 m² u nacrtu o etažiranju označeno ljubičastom bojom, prodano je za iznos od **130.117,97 kn.**

U odnosu na **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)**, 46. suvlasnički dio; 1,67/100 dijela z.k.č.br. 2033/17 kuća, Stara Peščenica IV broj 3 , ukupne površine 145,7 čhv odnosno 524 m², upisano u z.k.ul. 24747 k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine Lokala L 4 u prizemlju površine 50,49 m² u nacrtu označeno oznakom broj 4 – putem **Općinskog građanskog sudu** dana **29. listopada 2019. godine** održana je 2 javna dražba i ova nekretnina je prodana za iznos od **193.387,00 kn.**

b) POKRETNINE

Pokretnine stečajnog dužnika čini uredski inventar i oprema, a čija vrijednost je procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku na slijedeći način:

r.br.	naziv	Količina (kom)	Jedinična vrijednost	procijenjena
1	radni stol	3	260,00 + pdv	
2	ormarić sa ladicama	3	80,00 + pdv	
3	fotelja	6	60,00 + pdv	
4	fotelja s naslonom	2	120,00 + pdv	
5	komoda	1	200,00 + pdv	
6	regalna komoda	1	240,00 + pdv	
7	ormar za registratore	1	160,00 + pdv	
8	kuhinjski gornji elementi	1	80,00 + pdv	
9	hladnjak	1	280,00 + pdv	
10	žičani stolni komplet	4	8,00 + pdv	
	<u>UKUPNO</u>		<u>2.612,00 kn + pdv</u>	

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i treći oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 2.000,00 kn + pdv, ukupno 2.500,00 kn. Javio se potencijalni kupac u vidu Gosp. Roberta Ulovca. Međutim, dosadašnji z.z. Bruno Bebek istome u roku nije omogućio pristup namještaju pa je kupac odustao.

Novoimenova stečajna upraviteljica je objavila i 4. (ČETVRTI) oglas za dodatnih 20% nižu cijenu, odnosno za 1.600,00 kn + pdv, ukupno 2.000,00 kn. Nije bilo niti jednog zainteresiranog kupca.

Stečajna upraviteljica objavila je i 5. oglas za iznos od 1.200,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.500,00 kn. Zainteresiranih nije bilo.

Stečajna upraviteljica je objavila i 6. oglas za iznos od 1.000,00 kn + pdv, odnosno ukupno 1.250,00 kn. Interesa ponovo nije bilo, stoga, **inventar je otpisan**.

c) NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU

STANJE ŽIRO-RAČUNA DRUŠTVA U STEČAJU

Stanje na žiro računu društva u stečaju iznosi 0,00 kn.

Kao što je već rečeno račun je blokiran i to pravomoćnim Rješenjem o ovrsi Posl.br. Ovr-45548/18.

III. UTVRĐENE TRAZBINE

Utvrđene tražbine 2. višeg isplatnog reda:

<i>R.br</i>	<i>Vjerovnik</i>	<i>Utvrđena tražbina</i>	<i>Tražbina nakon namirenja kroz različno pravo</i>
1	<i>RH, Ministarstvo financija</i>	<i>20.627,98</i>	<i>-/-</i>
2	<i>Hrvatski telekom d.d. Zagreb</i>	<i>6.073,54</i>	<i>-/-</i>
3	<i>Suvlasnici stambene zgrade</i>	<i>13.726,55</i>	<i>-/-</i>
4	<i>Grad Zagreb</i>	<i>27.184,67</i>	<i>-/-</i>
5	<i>Hrvatske vode</i>	<i>3.645,30</i>	<i>-/-</i>
6	<i>Zagrebački holding d.o.o.</i>	<i>930,45</i>	<i>-/-</i>
7	<i>FINA – financijska agencija</i>	<i>5.098,91</i>	<i>-/-</i>
8	<i>Chromos – svjetlost d.o.o. Lužani</i>	<i>67.074,85</i>	<i>-/-</i>
9	<i>TLM Aluminium d.d. u stečaju</i>	<i>401.556,90</i>	<i>274.378,90</i>
10	<i>Auto Krešo Nekretnine d.o.o.</i>	<i>814.086,64</i>	<i>-/-</i>
11	<i>JUB d.o.o. Samobor</i>	<i>1.722.661,71</i>	<i>1.637.349,62</i>
		<i>3.082.667,50</i>	<i>2.870.168,41</i>

IV. NAGRADA + TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

(1) NAGRADA STEČAJNOJ UPRAVITELJICI

Pregled izračuna nagrade stečajne upraviteljice:

	<i>Iznos od-do</i>	<i>%</i>	<i>Bruto u kn</i>
1	<i>Do 100.000,00 kn</i>	<i>16</i>	<i>16.000,00</i>
2	<i>Od 100.000,01 do 300.000,00 kn</i>	<i>12</i>	<i>24.000,00</i>
3	<i>Od 300.000,01 do 361.365,10 kn</i>	<i>10</i>	<i>6.136,51</i>

Ukupno 46.136,51 kn, odnosno bruto II za isplatu: **49.596,75 kn.**

Dana 13. srpnja 2022. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio Rješenje kojim se određuje nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od bruto II – 49.596,75 kn.

(2) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA - Stvarni troškovi unovčenja razlučnog prava (Čl. 254. st. 3 SZ-a)

Prodane nekretnine čine 100% imovine društva u stečaju. Društvo u stečaju nema druge unovčive imovine.

Troškovi stečajnog postupka u nastavku se navode taksativno:

- Knjigovodstvo: $29 \times 875,00 + 12 \times 500,00 \text{ kn} = 31.375,00 \text{ kn}$
- Materijalni troškovi (uredski materijal, troškovi pošte): 2.696,69 kn
- Trošak prijevoza stečajne upraviteljice: $3 \times 900,00 \text{ kn} = 2.700,00 \text{ kn}$
- Trošak vođenja računa u banci: $44 \times 65,00 \text{ kn} = 2.860,00 \text{ kn}$
- Troškovi režija za poslovni prostor, trošak oglašavanja: 17.028,58 kn
- Troškovi javnog bilježnika: 488,75 kn
- Trošak zastupanja u ovršnom postupku: $5.000,00 \text{ kn} + \text{pdv} = 6.250,00 \text{ kn}$

UKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA: 63.399,02 kn

(2a) BUDUĆI NUŽNI TROŠKOVI

Budući troškovi – 2 x putni nalog, za diobu kupovnine i završno ročište, na relaciji

Čavle – Trgovački sud u Zagrebu - Čavle = $2 \times 375 \text{ km} = 750,00 \text{ kn} \times 2,00 \text{ kn} = 1.500,00 \text{ kn}$

Autoput = $2 \times 150,00 \text{ kn} = 300,00 \text{ kn}$

Ukupno neto **1.800,00 kn**

R.br.	Obveze stečajne mase	Ukupno	Prosjek po mjesecima rada u stečajnom postupku – 44 mjeseci
1	Knjigovodstvo po računima	<u>31.375,00</u>	765,00 kn/mj (sa PDV-om)
2	Vođenje računa u Erste banci	<u>2.860,00</u>	65,00 kn/mj od otvaranja računa
3	Materijalni troškovi (registratori, papir, toner, troškovi preporučene pošte, upravnih pristojbi, koverti isl)	<u>2.696,69 kn</u>	61,00 kn/mj
4	Putni nalozi (ne to iznosi prema stavu VTS-a)	<ul style="list-style-type: none">- <u>2.700,00 kn</u>- + 2 buduća putna naloga na dionici Čavle-TS Zagreb-Čavle za diobu kupovnine i završno ročište <u>1.800 kn</u>	102,00 kn/mj

		- Ukupno <u>4.500,00 kn</u>	
5	Režije po računima/opomenama/ očividniku neizvršenih osnova za plaćanje	<u>17.028,58 kn</u>	387,00 kn/mj
6	Troškovi odvjetnika/javnog bilježnika	<u>6.738,75 kn</u>	153,00 kn/mj
	<u>UKUPNO STVARNI TROŠKOVI</u>	<u>65.199,02</u>	1.482,00 kn/mj

Navedeni troškovik dostavljen je sudu još u veljači 2022. Godine. Kako je od tada proteklo skoro 6 mjeseci, troškovi su u međuvremenu narasli za cca 10.000,00 kn.

Budući je diobom kupovnine određeno da se iznos od 34.385,01 kn + 52.803,53 kn = 87.188,54 kn prebaci na žiro-račun stečajnog dužnika na ime nagrade stečajnoj upraviteljici i troškovima stečajnog postupka, evidentno je da taj iznos neće biti dostatan za pokriće svih troškova.

Budući da troškovi vođenja računa u banci i knjigovodstva rastu iz mjeseca u mjesec, u ovom trenutku nedostaje cca 10.000,00 kn da se pokriju svi troškovi.

V. PRIJEDLOG ODLUKA

Stečajna upraviteljica predlaže donošenje slijedećeg

RJEŠENJE

- (1) **Obustavlja se stečajni postupak nad dužnikom CROMARK d.o.o. u stečaju, Zagreb, IV Stara Peščenica 1, OIB 04980538323 radi nedostatnosti mase niti za vođenje stečajnog postupka (Čl. 293. SZ).**

Stečajna upraviteljica:
Ana Vičević Gračanin