

Obrazac 18

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

**Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu**

St – 1544/2021

**CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.
OIB: 34257512503**

Zagreb, 27.02.2023.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 29.11.2022. do 27.02.2023.

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine:

I. - nekretnine:

1. - upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split – k.č.br. 4384/1 zk.ul. 16362 k.o. Split i to: 30. Suvlasnički dio: 30/7484 etažno vlasništvo (E-30); 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31); 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36); 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49); 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50) i 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51).
2. - upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica – k.č.br. 5324/4 i k.č.br. 5324/6, upisane u zk.ul. 2564 k.o. Sv. Jakov.

II. - pokretnine

- vozilo – marka ALFA ROMEO 147 1.9 JTD, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAR93700005043698, reg. oznaka ZG5768EU.

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 1. – upisano je založno pravo u korist:

- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Rijeka
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB (E-30).

Na nekretninama navedenim pod točkom I. 2. – upisano je založno pravo u korist:

- ČOLINA ROBERT, OIB: 65647462099
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB.

Za vozilo označeno pod točkom II – (pokretnine) – upisana je zabilježba ovrhe za

- REPUBLIKU HRVATSKU, MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA

Procjenu vozila zatražila sam od Centra za vozila Hrvatske. Dostavili su katalošku procjenu prema kojoj je kataloška orijentacijska vrijednost 7.850 kn (uključen PDV).

Porezna uprava se suglasila sa takvom procjenom pa sam objavljivala oglase na prikupljanje ponuda.

Dana 10.01.2023. stigla mi je poruka putem WhatsApp-a od ranijeg direktora da moli da odvezem automobil iz dvorišta. Automobil je do tada bio na adresi sjedišta stečajnog dužnika. Nakon što se Porezna uprava složila sa iznosom troška premještanja vozila, automobil sam putem vučne službe dovezla na svoju adresu. Trošak premještanja je 40 EUR + PDV. Nastavila sam objavljivati oglase na prikupljanje ponuda. Do sada nije bilo ponuda.

U pogledu nekretnina pod točkom I. 1. Naslovni sud je donio rješenje da se prodaju u stečajnom postupku.

Ove nekretnine u naravi predstavljaju dvije cjeline

jedna cjelina (sjeverni dio) obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na

etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²

- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

druga cjelina (južni dio) obuhvaća:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju

Za nekretnine - sjeverni dio - u tijeku je prva dražba koju provodi FINA.

Za nekretnine - južni dio, Naslovni sud je donio zaključak o prodaji pa sam u skladu sa zaključkom ispunila zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i predala ga FINA-i. Sada očekujem poziv za plaćanje predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

U pogledu nekretnina navedenih pod I. 2. Općinski sud u Crikvenici je u ovršnom postupku br. Ovr-2/2022 (ovrhovoditelj Čolina Robert, ovršenik CONDITOR d.o.o. u stečaju) donio rješenje kojim se oglašio nenadležnim i predmet uputio sudu koji vodi stečajni postupak. Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu ovršni postupak je vođen pod brojem Ovr – 262/2022. Ovrhovoditelj se izjasnio da ne ostaje kod predložene ovrhe pa je sud donio rješenje da se ovrha obustavlja i da se ukidaju sve provedene ovršne radnje.

Stoga sam predložila da Naslovni sud donese rješenje da se ove nekretnine stečajnog dužnika prodaju u stečajnom postupku. Sud je donio takvo rješenje o prodaji. Zatim sam zatražila procjenu tih nekretnina i sada očekujem da Vještak d.o.o. izradi procjenu i dostavi nalaz.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-36 i E-51, u naravi poslovni prostor (sjeverni dio) u tijeku je prva javna dražba koju provodi FINA. U pogledu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, E-30, E-31, E-49 i E-50 – u naravi poslovni prostor (južni dio) očekujem poziv FINA-e na uplatu predujma za troškove provođenja dražbe.

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, čekam nalaz vještaka.

Za pokretnine – vozilo, objavljujem oglase na prikupljanje ponuda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici – kad dobijem nalaz vještaka, predložiti ću sudu da odredi ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine i donese zaključak o

prodaji. U skladu sa zaključkom, ispunit ću obrazac – zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i predati ga FINA-i.
Za vozilo – i dalje ću objavljivati oglase.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić